182 — 104
в приложение
папке

189
104.

В. В. СВЯТЛОВСКІЙ.

МОБИЛИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ВЪ РОССІИ

(1861—1908 г.)

2-е пересмотрѣнное и дополненное изданіе

ЦѢНА 1 РУБ.

398/5

СПБ., 1911 г.

182/104

319

В. В. СВЯТЛОВСКІЙ.

МОБИЛИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ВЪ РОССІИ

(1861—1908 г.)

2-е пересмотренное и дополненное изданіе

ЦѢНА 1 РУБ. СПБ., 1911 г.

2 экз.

ГОСУДАРСТВ. ПУБЛИЧНАЯ
ИСТОРИЧЕСКАЯ
БИБЛИОТЕКА

914382 m

Типографія Акц. О-ва Тип. Дѣла въ СПб. (Герольдъ).
Изм. пл. 7 рота. 26.

ПРЕДИСЛОВІЕ.

Существуютъ темы и работы, которыя никогда нельзя назвать законченными. Къ числу ихъ несомнѣнно относится и вопросъ о мобилизаціи земельной собственности въ Россіи, въ той его историко-статистической постановкѣ, которая преимущественно интересуетъ автора въ настоящей его работѣ.

Прослѣдить грандіозный процессъ передвиженія права владѣнія недвижимою собственностью на протяженіи почти полустолѣтія для такой обширной площади, какъ Европейская Россія, разсмотрѣть отдѣльные моменты этого процесса: — переходы земельной собственности изъ рукъ одного сословія въ руки другого, быстроту, размѣры и цѣнность этого перехода и пр.,—представлялось автору многіе годы заманчивою задачею.

Первоначально эта тема послужила содержаніемъ доклада Статистической Комиссіи Императорскаго Вольнаго Экономическаго Общества; докладъ помѣщенъ въ номерѣ IV-мъ „Трудовъ“ Общества за 1904 годъ. Здѣсь давалась сводка тѣмъ результатамъ, которые выяснялись въ работахъ организованнаго авторомъ особаго временнаго статистическаго отдѣленія („земельной статистики“) при Департаментѣ Окладныхъ Сборовъ. Цифровой матеріалъ доклада останавливался на данныхъ о мобилизаціи, подсчитанныхъ по 1897 годъ.

Спустя три года, т. е. за время усиленной разработки и сводки того же матеріала многолюднымъ бюро подъ руководствомъ автора,—а именно къ самому началу 1907 года, уже представилась возможность какъ переработать докладъ, такъ и опубликовать статистическіе итоги, кончая 1900 годомъ.

Работа въ этой стадіи появилась въ свѣтъ въ изданіи книгоиздательства „Начало“, подъ заглавіемъ: „Къ вопросу о судьбахъ землевладѣнія въ Россіи—статистика мобилизаціи земельной собственности“ (СПБ. 1907 г.). Встрѣченная сочувственными отзывами, книжка вскорѣ разошлась. Съ дополненіями,—кончая данными 1902 г.,—она была переиздана въ началѣ 1909 г. книгоиздательствомъ „Новый Міръ“ подъ заглавіемъ: „Мобилизація земельной собственности въ Россіи“, каковое удерживается и для настоящаго изданія. Въ началѣ 1909 года извѣстная Лейпцигская фирма *Dunker'*а и *Humblodt'*а перевела и издала ее по нѣмецки („Der Grundbesitzwechsel in Russland, 1861—1908“). Все сказанное побудило автора вновь взяться за ту же работу, потребовавшую и коренной переработки и добавленія того цифрового матеріала, который возможно было достать по 1-е іюня 1910 года.

За это же время произошли, какъ извѣстно, крупныя историческія событія въ области нашего землевладѣнія, въ частности землевладѣнія крестьянскаго, событія, открывающія совершенно новыя перспективы для развитія мобилизаціоннаго процесса въ Россіи. И теперь, на рубежѣ новой эпохи, въ дни по своему революціоннаго рѣшенія нашего аграрнаго вопроса, быть можетъ, болѣе чѣмъ когдалибо, своевременно оріентироваться какъ въ итогахъ предшествовавшаго движенія нашего землевладѣнія, такъ и въ вопросѣ постановки статистики землевладѣнія въ Россіи. Очерку ихъ и посвящена настоящая работа.

С.-Петербургъ,
Августъ, 1910 г.

ЧАСТЬ I.

Изъ исторіи и теоріи мобилизаціи земельной собственности на Западѣ.

Глава I.

Краткій историческій очеркъ.

I.

Характерное для современнаго хозяйственнаго строя явленіе—такъ назыв. мобилизація земельной собственности, т.-е. свободный переходъ изъ рукъ въ руки недвижимостей, имѣетъ свою поучительную и интересную исторію. Прослѣживая зарожденіе и развитіе мобильности землевладѣнія, можно выяснить всю картину эволюціи землевладѣнія отъ ея неподвижныхъ феодальныхъ формъ до современныхъ условій, когда земля является однимъ изъ ходкихъ товаровъ капиталистическаго рынка. Процессъ вовлеченія земельныхъ цѣнностей въ товарный круговоротъ развивается въ Россіи значительно позже, чѣмъ на Западѣ. Въ странахъ послѣдняго неограниченный законами переходъ земельныхъ владѣній изъ рукъ въ руки, полная такъ сказать мобилизація земельныхъ имуществъ,—установилась за полстолѣтія раньше, чѣмъ въ Россіи; къ моменту, когда мобилизація развилась и у насъ, на Западѣ это явленіе пережило уже новый этапъ развитія: ограниченіе полной свободы мобилизаціи. Западъ, ко времени расцвѣта свободы

земельнаго перехода въ Россіи, вновь начинаетъ возвращаться къ старому ограниченію свободы мобилизаціи. Такимъ образомъ, въ настоящемъ имѣемъ только для Россіи возможность прослѣдить извѣстный параллелизмъ съ Европейскимъ прошлымъ, что даетъ для экономическихъ сужденій интересную историческую перспективу.

Съ общей теоретической точки зрѣнія, изученіе мобилизаціи землевладѣнія не представляется затруднительнымъ: изученіе ея можетъ быть тѣсно связано съ обслѣдованіемъ всего землевладѣнія въ совокупности. Формы послѣдняго, его распредѣленіе, способы и виды отчужденія всегда оказывали рѣшающее вліяніе на строй аграрныхъ отношеній. Для пониманія послѣднихъ должны были быть тщательно изучаемы, и притомъ при помощи единственнаго въ это области правильнаго метода, статистическаго, всѣ входящія сюда отношенія. И дѣйствительно, мы знаемъ, что всѣ наиболѣе культурныя страны обзавелись уже той или иной организаціей статистики землевладѣнія. Послѣдняя, конечно, можетъ быть или статическою, выясняющею положеніе землевладѣнія въ данный моментъ, или же динамическою, разсматривающею недвижимую собственность съ точки зрѣнія историческаго процесса. Кадастровыя переписи и гипотечныя книги установили точную статистическую картину землевладѣнія европейскихъ странъ. Слабѣе дѣло обстоитъ съ вопросомъ о динамикѣ европейскаго землевладѣнія, а въ частности съ вопросомъ о мобилизаціи. Удовлетворительной статистики переходовъ земельныхъ владѣній нигдѣ до сихъ поръ на Западѣ не ведется, а если таковая и имѣется, то, сравнительная съ Россіею, ничтожность размѣровъ—не даетъ ничего поучительнаго. Между тѣмъ, особенно цѣнны именно статистическія данныя послѣдней категоріи. Только выясненіе динамики явленія, т.-е. развитія явленія въ разныхъ промежуткахъ времени, обнаруживаетъ происходящія перемѣны и, скрытыя для простого наблюденія, экономическія тенденціи. Къ числу послѣднихъ относятся стремленія концентраціи съ одной стороны и парцелляціи земельнаго владѣнія—съ другой. Эти характерныя и важныя явленія обнаруживаются съ особою

ясностью только въ эпохи, когда земля становится мобильною, раскрѣпощаясь отъ прежней неподвижности; для нашей эпохи—освобождаясь отъ связанности стараго аграрнаго строя и феодальныхъ отношеній. Такимъ образомъ, право частной собственности, переводя недвижимость въ своего рода рыночный товаръ, сдѣлало возможнымъ распространеніе и въ этой области многихъ тенденцій капиталистическаго товарообмѣна. И эта циркуляція земельныхъ владѣній на земельномъ рынкѣ прекрасно изучается при помощи соотвѣтствующаго вида статистики—статистики мобилизаціи земельной собственности.

Мобилизація, какъ экономическое явленіе,—продуктъ, такимъ образомъ, новыхъ условій.

II.

Въ древности, хотя въ нѣкоторыхъ странахъ и имѣлась вполнѣ сложившаяся частная земельная собственность, служившая объектомъ гражданско-правовыхъ отношеній, но мобилизаціи ея въ современномъ смыслѣ еще не существовало. Свобода перехода недвижимости изъ рукъ въ руки была ограничена, съ одной стороны, узкими сословными рамками, съ другой—грандіозными размѣрами самихъ земельныхъ имуществъ. Послѣднія въ видѣ колоссальныхъ „латифундій“, т.-е. чрезмѣрнаго сконцентрированія земельной собственности въ немногихъ рукахъ, сложились не сразу, а медленно и постепенно, но когда образовались—отчуждались рѣдко и съ трудомъ. Экономическій вредъ латифундій, уничтоженіе ими мелкаго свободнаго крестьянства и широкое примѣненіе рабскаго труда, малая доходность и почти полная неподвижность ихъ послужила, какъ извѣстно, одною изъ причинъ экономическаго упадка Италіи. По выраженію Плинія Старшаго (*His. Nuovae* книга XVIII, глава VI): *verumque confitentibus latifundia perdidere Italiam jam vero et provincias*“. Сходный экономическій процессъ началъ распространяться по всей имперіи. „Шесть собственниковъ,—замѣчаетъ тотъ же

Плиній,—владѣли цѣлой половиною Африки" („*Sex domini semissem Africae possidebant*" [1]).

Размѣры и оцѣнка этихъ недвижимостей, принадлежавшихъ отдѣльнымъ частнымъ лицамъ, были прямо-таки колоссальны [2]) и къ тому же все болѣе возрастали. Все же мобилизація постепенно, несмотря на ограниченія и стѣсненія [3]), развивалась и особенно въ Римѣ, гдѣ недвижимость пріобрѣтала все болѣе городской характеръ [4]).

„Земельныя владѣнія Тріумвира Красса,—говоритъ проф. Конрадъ,—оцѣнивались въ 35 милліоновъ нынѣшнихъ германскихъ марокъ. Клавдій Исидоръ, во времена Августа, согласно первой государственной переписи, владѣлъ имѣніемъ въ $16^1/_2$ географическихъ квадратныхъ миль" [5]).

Впрочемъ, отнюдь не слѣдуетъ преувеличивать значенія римскихъ латифундій, на которые энергично жаловались лишь въ эпоху республики: *число* латифундій было, во всякомъ случаѣ, не велико. На это было указано еще Моммзеномъ [6]), а послѣдующій анализъ алиментарныхъ таблицъ ясно показалъ, что латифундіальное владѣніе не встрѣчалось въ Римѣ столь часто, какъ это можно было бы заключить изъ жалобъ Плинія или Колумеллы [7]). То же, повидимому, приходится сказать и о „крупномъ" землевладѣніи античной Греціи [8]).

---

[1]) См. Hildebrand, Bruno: „Die soziale Frage der Verteilung des Grundeigenthums im klassischen Altertum", въ журн. „Jahrbuch für Nat. Oekon. und Statistik". 1869, т. VII, стр. 147 и слѣд.

[2]) Во времена Цицерона цѣлый островъ Кефалонія принадлежалъ одному помѣщику. См. Страбонъ: Географія, т. V, 2, 15.

[3]) Въ Спартѣ, а въ Аѳинахъ до Солона, всякая концентрація земель была невозможна. См. Аристотель: Политика, II, 4, 4.

[4]) См. Нибуръ: Römische Geschichte, 1830 г., т. II, стр. 317.

[5]) Prof. I. Conrad: „Die Latifundien im preussischen Osten", въ „Jahrb. für Nat. und Statistik". Neue Folge, Band XVI. Также интересны данныя у B. Hildebrandt'a: „Die soziale Frage der Verteilung des Grundeigentums im Klassischen Altertum", тотъ же журналъ, т. VII.

[6]) Mommsen, Th.: „Die italische Bodentheilung", въ журналѣ „Hermes", т. XIX.

[7]) Schulten, Ad.: Die römische Grundherrschaften. Веймаръ, 1896, стр. 125.

[8]) Хотя Аристотель (Ἀθηναίων πολιτεία, 2) говоритъ, что „ἡ δὲ πᾶσα γῆ δ' ὀλίγων ἦν", но и Эдуардъ Мейеръ въ своей Исторіи Египта и Польманъ въ своей „Греческой Исторіи въ связи съ источниковѣдѣніемъ" (рус. пер. стр. 62, прил. 2-е) считаетъ это заявленіе „несомнѣнно преувеличеннымъ".

Зато мобилизаціонный процессъ развивался въ Римѣ съ большою быстротою. По выраженію Макса Вебера, Римъ представлялъ собою настоящую *биржу* земельной собственности, гдѣ энергично мобилизировались многочисленныя земельныя владѣнія [1]). Разцвѣтъ мобилизаціи совпалъ съ эпохою наивысшаго развитія римскаго капитализма и совпалъ, конечно, не случайно. Свободная покупка и продажа земли,— въ условныхъ римскихъ формахъ, — представляла собою одинъ изъ симптомовъ капитализма, искавшаго помѣщенія быстро накоплявшихся средствъ.

Такимъ образомъ впервые устанавливалась органическая связь между мобилизаціею и капитализмомъ.

Въ средніе вѣка феодализмъ и [владѣнія „мертвой руки“ (*manus mortua, men-mort, main-morte*)] исключали внѣ городовъ всякую возможность мобилизаціи. Въ эту эпоху главная масса недвижимости была иммобильна, оставалась въ однѣхъ и тѣхъ же рукахъ (феодала, монастыря, церкви, крестьянъ) и переходила къ новому собственнику только въ силу естественной замѣны стараго поколѣнія новымъ. Феодализмъ такимъ образомъ былъ прямо противоположенъ идеѣ мобилизаціи и даже въ виду того, что владѣніе землею давало основаніе не только для экономической, но и политической власти, въ феодальный періодъ развились и правовыя ограниченія въ правѣ свободнаго перехода даже при наслѣдованіи [2]). Во многихъ странахъ воспрещалось какъ дробленіе и дѣленіе земель между наслѣдниками, такъ и переходы земли изъ рукъ одного сословія въ руки другого.

---

[1]) „Immobilienbörse der Welt“, какъ выражается Максъ Веберъ. Онъ же прибавляетъ: „Der Immobilienhandel in Rom in einem solchen Masse konzentriert war, wie dies vorher und nachher nie (?) wieder an irgend einem Orte dagewesen ist.“ Ср. Weber, M.: Die römische Agrargeschichte, Штуттгартъ, 1891, стр. 98. См. также Петрушевскій Д.: Очерки по исторіи средневѣковаго общества и государства. М. 1908, стр. 107 и слѣд.

[2]) „Mit dieser (d. h. Bauerliches Erbrecht) Gebundenheit des Grundeigenthums verknüpften sich andere Beschränkungen im Bodenverkehr, welche mit der ständischen Gliederung der Gesellschaft im Mittelalter zusammenhängen, aber auch in dem Gedanken wurzeln, dass der Landbesitz vor Allem die Grundlage nicht bloss wirthschaftlicher, sondern auch politischer Macht bildet und dass daher, um die politische Gewalt in den Händen der herrschenden Klasse, der Aristokratie, dauernd zu behaupten, die Vereinigung grösseren Landbesitzes in, ausserhalb dieser bevorrechteten Klasse stehenden („niederen“) Gesellschaftskreisen zu hindern sei. Buchenberger: Agrarwesen, т. I, стр. 381, 382.

Прусское и австрійское сельское право (*Landrecht*) разрѣшало только дворянству владѣть дворянскими помѣстьями; для пріобрѣтенія же не-дворянами такихъ владѣній каждый разъ требовалось особое разрѣшеніе верховной власти. Въ Италіи и Испаніи главная масса земельныхъ владѣній сосредоточилась въ рукахъ немногихъ семей. Вся Андалузія принадлежала пяти герцогамъ, а въ другихъ мѣстностяхъ гранды насчитывали на своихъ земляхъ до 30 тыс. арендаторовъ. Правда, правительства иногда пытались класть предѣлъ развитію аристократическаго землевладѣнія, тогда противъ захвата въ дворянскія руки и остальныхъ земель, особенно крестьянскихъ, издавались особые законы.

Съ теченіемъ времени, съ одной стороны,—демократическій натискъ на аристократію, съ другой,—стремленія денежнаго капитала, безъ котораго не могло развиваться сельское хозяйство, помогли паденію стараго порядка. Въ Англіи еще Генрихъ VII начинаетъ дробить громадныя земельныя владѣнія аристократовъ и признавать по истеченіи пятилѣтняго срока „купчія крѣпости“ на землю. Въ томъ же духѣ дѣйствуютъ Генрихъ VIII, Карлъ I, Кромвель и Карлъ II-й, постепенно создавая условія для мобилизаціи прежде и м м о б и л ь н о й недвижимости. Постепенное паденіе феодализма давало почву для наростанія свободы земельныхъ переходовъ. То же было и во Франціи съ 1790 и 1792 годовъ, въ Пруссіи съ 1807 г., въ Вюртембергѣ съ 1809 г. и т. д.

Не прослѣживая исторіи европейскаго землевладѣнія, что завело бы насъ далеко,—замѣтимъ лишь, что вообще недвижимая собственность въ городахъ была сравнительно подвижна. Городская недвижимость, въ силу своей мобильности и ограниченныхъ размѣровъ, была источникомъ высокой земельной ренты, а это,—на что указалъ Зомбартъ,—послужило однимъ изъ важныхъ источниковъ для образованія европейскаго капитала [1]).

---

[1]) S o m b a r t W e r n e r: Der moderne Kapitalismus, B. I. (Genesis des Kapitalismus). Leipzig. 1902, стр. 290). Зомбартъ считаетъ, что подъемъ городской земельной ренты въ періодъ между 1200 и 1400 годами былъ сходенъ съ таковымъ же въ 19 вѣкѣ.

Разрушеніе феодальнаго строя, развитіе центральной государственной власти, денежнаго и кредитнаго хозяйства, транспорта и международной торговли сдѣлали невозможнымъ дальнѣйшее продолженіе крѣпостной зависимости, а съ нею и иммобилизаціи и внѣгородскихъ владѣній, т.-е. недвижимости сельской. Послѣдняя, ставъ экономически невыгодною, требовала скорѣйшей отмѣны всѣхъ прежнихъ ограниченій и сословныхъ привиллегій. Безъ этого, напримѣръ, было немыслимо исполнить настоятельное требованіе времени,—сдѣлать земледѣліе болѣе доходнымъ [1]).

Аналогичное происходило и во всѣхъ другихъ областяхъ тогдашней экономической жизни. И такъ складывались совершенно новыя, принципіально противоположныя условія, дававшія почву для созданія совершенно новой идеологіи: свободы личности и собственности. При содѣйствіи новыхъ принциповъ земельная собственность скоро освободилась отъ стѣсненій и сдѣлалась въ значительной массѣ своей совершенно свободною, движимою, мобильною.

Только крестьянская собственность еще долго сохраняла различныя ограниченія. Такъ, крестьяне были лишены права дѣленія своихъ земель при наслѣдствѣ, и эти ограниченія, связанныя съ маіоратомъ, появились очень рано. Такъ, согласно Рошеру, въ дворовомъ *(Frohnhof)* правѣ Германіи еще въ 13 и 14 столѣтіяхъ существовали запрещенія крестьянскихъ раздѣловъ. Вообще Германія всегда имѣла склонность къ ограниченіямъ крестьянской собственности. Во Франціи же, въ виду системы равнонаслѣдованія, этого не было. Рау, Рошеръ и Бухенбергеръ приводятъ рядъ эдиктовъ XVI, XVII и XVIII столѣтій, касавшихся ограниченія правонаслѣдованія въ Германіи и Даніи.

---

[1]) Профессоръ М. Н. Соболевъ въ своемъ трудѣ: „Мобилизація земельной собственности и новое теченіе аграрной политики“ (Москва, 1898 г.), усматриваетъ причины утвержденія мобилизаціи въ законодательныхъ актахъ и въ „новомъ либеральномъ движеніи“, стремившемся освободить народную жизнь отъ всѣхъ средневѣковыхъ оковъ. Указываемыя проф. Соболевымъ причины представляютъ собою въ дѣйствительности только результаты тѣхъ перемѣнъ, которыя произошли въ области экономическихъ отношеній. Законодательство и научная идеологія только закрѣпили и признали уже совершившіеся въ жизни факты.

III.

Къ началу 19 вѣка, когда принципы экономическаго либерализма проникли во всѣ области народнаго хозяйства, мобилизація земельной собственности также стала на очереди. Начался переходъ земельной собственности къ свободному состоянію, къ мобилизаціи. Первое, на что было обращено вниманіе,—это на уничтоженіе правовыхъ стѣсненій, создавшихся въ феодальную эпоху. Многія изъ нихъ отмѣнялись сознательно, какъ части новаго курса, съ провозглашеніемъ новыхъ экономическихъ принциповъ. Въ этомъ духѣ написанъ прусскій эдиктъ отъ 9-го Октября 1807 года [1]).

Этотъ эдиктъ,—„великій поворотный столбъ въ исторіи великаго народа",—какъ его называли [2]), — былъ написанъ Штейномъ со ссылками на Адама Смита и со всѣмъ пафосомъ либеральной идеологіи той эпохи. „Каждый обитатель нашихъ владѣній,—гласилъ § 1 новаго закона, впредь свободенъ, насколько это касается государства, пріобрѣтать и владѣть поземельною собственностью всякаго вида и рода". „Всѣ владѣльцы недвижимыхъ имѣній, — говоритъ § 4-ый, — могутъ продать его какъ частями, такъ и цѣликомъ, а совладѣльцы — раздѣляться".

Свободная мобилизація была гарантирована законодательствомъ (прусскіе эдикты, кодексъ Наполеона и пр.) при громкомъ привѣтствіи тогдашнихъ представителей экономической науки [3]). Въ защиту мобильности приводились всѣ главные аргументы буржуазной идеологіи, которые казались

---

[1]) Buchenberger: Agrarwesen. 1891 г. Стр. 383.

[2]) Морiеръ, Р.: Поземельное законодательство въ Пруссіи въ 19-мъ столѣтіи, статья II-ая изъ сборника „Владѣніе и пользованіе землею въ различныхъ странахъ", СПб. 1871, стр. 121.

[3]) Справедливость требуетъ отмѣтить, что экономисты много раньше высказывались за мобилизацію земельной собственности. Такъ, Іосіа Чайльдъ, Берклей, позднѣе Іереміа Бентамъ были противниками законовъ, затруднявшихъ продажу земельныхъ участковъ. Это направленіе Джонъ Стюартъ Милль формулировалъ въ своихъ „Основаніяхъ" типичнымъ заявленіемъ: „Лучшая система поземельной собственности есть та, при которой земля полнѣе бываетъ предметомъ торговли". О другихъ писателяхъ см. Рошеръ, т. I., стр. 329.

тогда неотразимыми и неразрывно связанными съ „основными правами“ человѣка: съ правомъ свободы и личной выгоды каждаго отдѣльнаго лица, что, какъ тогда казалось, какъ разъ и совпадало съ общею пользою.

Переведенныя на языкъ земельныхъ отношеній, эти идеи сводились къ свободѣ распоряженія недвижимостью, къ обращенію съ нею, какъ со всякимъ инымъ товаромъ. Единственнымъ критеріемъ поведенія служила индивидуальная выгода, наиболѣе полно, какъ казалось, осуществлявшаяся при полномъ невмѣшательствѣ государства, при полной свободѣ дѣйствій [1]).

Въ защиту мобилизаціи недвижимости приводились слѣдующія въ духѣ того же экономическаго либерализма соображенія. При свободѣ спроса и предложенія земледробленіе (парцелляція) и соединеніе земельныхъ участковъ въ однѣхъ рукахъ (концентрація) вносятъ только естественный коррективъ въ создавшееся несправедливое распредѣленіе земельныхъ имуществъ. При свободѣ владѣнія земля попадаетъ въ руки способнѣйшихъ и, выходя изъ сословія, приспособляется къ соціальнымъ группамъ, т.-е. становится объектомъ хозяйственной дѣятельности людей и классовъ, къ тому склонныхъ. При свободѣ, говорилось далѣе, соблюдаются выгоды земледѣльческой культуры, прогрессъ и ростъ производительности которой тѣсно связанъ съ дробленіемъ землевладѣнія. При свободѣ нѣтъ болѣе изгнанія изъ земледѣлія новообразованныхъ капиталовъ, принуждавшихся прежде обращаться только къ городской промышленности. При свободѣ ясно выступаютъ и благодѣтельныя соціальныя послѣдствія новыхъ условій, ибо при свободѣ мобилизаціи возрастаетъ число землевладѣльцевъ, т.-е. увеличивается народонаселеніе, богатство и устойчивость народнаго хозяйства. При свободѣ можно обсуждать выгодность той или иной формы землевладѣнія. Такъ, наприм., мобилизація ведетъ къ дробленію земельной собственности, а это желательно съ точки зрѣнія народнаго

[1]) См. подробнѣе „Buchenberger, A.: Agrarwesen und Agrarpolitik“. Лейпцигъ. 1891 г., отд. I. § 67: „Der Uebergang von der Gebundenheit zur Mobilisirung“, стр. 382 и слѣд.

хозяйства, ибо мелкое землевладѣніе болѣе выгодно. При свободѣ, наконецъ, цѣны на землю выше, а слѣдовательно, и все народное хозяйство богаче. Эти воззрѣнія единодушно раздѣлялись и учеными и законодателями.

Когда старыя, связанныя съ крѣпостнымъ правомъ земельныя ограниченія были отмѣнены, и наступило торжество принципа экономическаго либерализма, исторія недвижимости вступила въ новую эру,—въ эпоху полной ея свободы[1]).

Внутренній смыслъ новаго порядка былъ тотъ, что онъ подвелъ землю подъ одну категорію съ движимыми товарами, съ продуктами труда и капитала, и подчинилъ землю тѣмъ же юридическимъ нормамъ, которымъ въ результатѣ долгаго историческаго процесса сталъ подвластенъ и движимый капиталъ. Появился земельный рынокъ, вопросъ о земельныхъ цѣнахъ, дробленіе и концентрація, земельное хищничество и ростовщичество, бѣдствія крестьянъ и сельскохозяйственные кризисы... наступилъ новый порядокъ. Но вскорѣ развитіе его показало, что поземельная собственность, предоставленная свободному обороту, не создала Эльдорадо для земледѣлія и не содѣйствовала процвѣтанію народнаго хозяйства. Наоборотъ, обрисованная выше политика экономическаго либерализма и здѣсь, въ итогѣ, привела къ не менѣе печальнымъ результатамъ, чѣмъ въ области промышленности: соціальная пропасть усилилась; создались концентрація большихъ земельныхъ владѣній у однихъ, обезземеленіе у другихъ. Выросли одновременно и громадныя латифундіи и крохотное „карликовое“ хозяйство. Задолженность и земельныя цѣны возрасли непомѣрно. Развились земельное хищничество и земельная спекуляція. Европа стала биржею земельнаго товара. Капитализмъ и въ этой области вступилъ въ свои права и проявился въ полной мѣрѣ. Въ итогѣ желанную прежде свободу земельныхъ переходовъ, т.-е. всю доктрину неограниченной мобилизаціи, пришлось признать крупною экономическою ошибкою.

---

[1]) Наприм., въ Пруссіи законы такъ назыв. Штейнъ-Гарденбергскаго періода, а именно акты 9 Октября 1807 г. и 11 Сентября 1811 г.

Начинается новая эпоха вопроса—развивается реакція противъ абсолютной свободы мобилизаціи недвижимой собственности, реакція въ пользу ея ограниченія [1]). Въ Баденѣ эдиктъ 1808 года о синьеральныхъ владѣніяхъ, а затѣмъ, главнымъ образомъ, законъ 6 апрѣля 1854 года сопротивляется дробимости недвижимости. Законы Вюртемберга 1853 года, Гессена 1858 г. и, наконецъ, многочисленные законы другихъ государствъ во второй половинѣ XIX вѣка положили извѣстное ограниченіе на свободу земельной собственности.

Итакъ, печальный опытъ съ неограниченною свободою частнаго землевладѣнія привелъ къ коренному перевороту во взглядахъ на право распоряженія [2]). Новая точка зрѣнія — ограниченія мобильности земли обосновывалась на цѣломъ рядѣ доказательствъ изъ области экономіи, права и этики. Сторонники новыхъ взглядовъ находили у тѣхъ же столповъ классической школы обоснованіе своимъ взглядамъ, правда меньше у Адама Смита, но зато—въ значительной мѣрѣ у Давида Рикардо. Поворотъ въ воззрѣніяхъ на земельную собственность былъ поддержанъ и соціалистическими писателями, подошедшими къ этому вопросу отъ изученія земельной ренты и задолженности землевладѣнія. Они, при этомъ, отнеслись къ вопросу не одинаково. Родбертусъ, Генри Джорджъ, К. Марксъ, — каждый совершенно по своему настаиваютъ на уничтоженіи института частной собственности на всѣ виды орудій и средствъ производства, т.-е. и на земельную собственность; представители теченія такъ назыв. „аграрной реформы“ — только на уничтоженіи частной собственности на землю, а проф. Адольфъ Вагнеръ—только на упраздненіи частнаго городского землевладѣнія. Менѣе радикально высказались экономисты болѣе

---

[1]) Рошеръ считаетъ, что на это повліяли также и политическія основанія,—„боязнь за паденіе земельной опоры трона“, и основанія экономическія, а именно: „При глубокомъ недовѣріи къ разуму и характеру народной массы, смѣнившемъ прежнее обготвореніе большинства, всѣ и каждый вѣрили тому, что злоупотребленіе мобилизаціею всегда брало верхъ надъ правильнымъ его пользованіемъ“.

[2]) См. Конрадъ: Дробленіе земли. Сборникъ статей изъ „Handwörterbuch'a der Staatswissenschaften“, рус. перев., подъ общ. заглавіемъ: „Землевладѣніе и сельское хозяйство“. Рус. пер. М. 1897 г. Изд. Водовозовой.

умѣренныхъ лагерей, но всѣ они одинаково порицали принципъ неограниченной свободы въ земельныхъ отношеніяхъ. „Нынѣ,—увѣряетъ Бухенбергеръ,—одностороннее воззрѣніе, свойственное либеральному направленію въ народномъ хозяйствѣ и требующее одинаковаго правового отношенія и къ движимой, и къ недвижимой собственности, исчезло совершенно“ [1]).

Въ числѣ обычныхъ аргументовъ противъ неограниченной свободы частной собственности приводятся слѣдующія соображенія. Неограниченная свобода землевладѣнія приводитъ къ переходу недвижимости въ руки капиталистовъ, обезземеливая земледѣльцевъ. Земля не продуктъ труда, а даръ природы, не капиталъ въ экономическомъ смыслѣ, а универсальное благо, какъ вода и воздухъ. Въ интересахъ будущихъ поколѣній землю, это мѣсто обитализа и труда всего человѣчества, нельзя предоставить произволу немногихъ. Въ интересахъ любви къ родинѣ—необходимо упрочивать связь населенія съ землею. Земля, какъ отличающаяся абсолютною неподвижностью и неперемѣщаемостью, совершенно отлична по своимъ основнымъ свойствамъ отъ всякаго иного товара. Мобилизація земли,—говорятъ сторонники этого взгляда,—была создана насильственно, путемъ законодательства XIX вѣка; она выражалась въ отвлеченіи отъ земельной собственности ея цѣнности и въ мобилизированіи этой цѣнности. Послѣднее совершалось, главнымъ образомъ, путемъ поземельнаго кредита. Прогрессъ земледѣлія возможенъ, говорятъ они далѣе, только при продолжительномъ владѣніи и пользованіи землею.

Земля не умножаема, а потому не должна сосредоточиваться въ немногихъ рукахъ. Цѣнность земли слагается, наконецъ, по инымъ законамъ, чѣмъ цѣнность создаваемаго человѣкомъ товара.

---

[1]) (Бухенбергеръ, А.: „Основные вопросы сельскохозяйств. экономіи и политики“, рус. пер. Спб. 1901 г., стр. 112). Но тотъ же Бухенбергеръ признаетъ „всѣ преимущества“, тѣсно связанныя со свободой земельнаго обращенія. „Рѣчь можетъ быть только о томъ, чтобы, сохранивъ въ принципѣ свободу земельнаго обращенія, положить предѣлы злоупотребленіямъ“. (Тамъ же, стр. 88).

Итакъ, для земельной собственности необходимы свои особыя нормы, отвѣчающія особенностямъ земли, а не общія со свободно воспроизводимыми товарами. Эту новую точку зрѣнію превосходно формулируетъ профессоръ Адольфъ Вагнеръ. Онъ говоритъ: „Поземельная собственность не чисто экономическая, а историческая категорія. Покоясь на основахъ экономической цѣлесообразности и общественной пользы, земельная собственность, земля не представляетъ собою правового института съ одинаковымъ во всѣ времена содержаніемъ, а измѣняетъ свою форму и содержаніе въ зависимости отъ требованій общественнаго интереса и условій мѣста и времени". Итакъ, противъ свободы мобилизаціи возстала наука, вскорѣ по ея слѣдамъ законодательство.

Во второй половинѣ вѣка на Западѣ перешли къ реформамъ и мѣропріятіямъ, направленнымъ на ограниченіе свободы распоряженія земельныхъ собственниковъ, а именно: на ограниченіе дробленія, на ограниченіе свободы наслѣдованія и завѣщанія, на ограниченіе свободы ипотечнаго кредита. Помимо разнаго рода непосредственныхъ стѣсненій свободы мобилизаціи, тамъ были созданы новыя формы иммобильнаго имущества. Таковы семейныя фидеикомиссы, родовыя, переселенческія и рентныя имѣнія (Пруссія: законы 27 іюля 1890 г. и 7 іюля 1891 г.), гомстеды, принудительное единонаслѣдіе (*Anerbenrecht*) и пр. Таково установленіе „предѣльныхъ участковъ" дробленія, законъ объ округленіи земель, установленіе закономъ недѣлимости сельскихъ имѣній и, наконецъ, мѣры борьбы съ земельною спекуляціею.

У насъ это теченіе отразилось закономъ о неотчуждаемости крестьянскихъ надѣловъ и въ созданіи категоріи заповѣдныхъ имѣній, хотя, конечно, непосредственнаго отношенія между этими двумя, сходными на первый взглядъ, теченіями не было, тѣмъ болѣе что наши мѣры были по своему дѣломъ „минутнаго" настроенія.

Наконецъ, нѣтъ сомнѣнія, что вообще весь успѣхъ движенія въ пользу націонализаціи и соціализаціи земли, вниманіе къ пропагандѣ аграрной реформы и зачатки новой

земельной политики городскихъ самоуправленій—въ значительной мѣрѣ зависятъ отъ проникшаго въ массы сознанія, что ничѣмъ неограниченной свободѣ переходовъ земли изъ рукъ въ руки долженъ быть положенъ предѣлъ. Итакъ, вся исторія вопроса для XIX столѣтія можетъ быть кратко формулирована, какъ смѣна феодальнаго закрѣпощенія недвижимости полной ея свободою, а послѣдней, въ свою очередь, разнаго рода ограниченіями. Наши же дни, начиная съ послѣдней четверти послѣдняго столѣтія, могутъ быть охарактеризованы, какъ время реакціи противъ идеи полной свободы землевладѣнія. Въ Россіи эта реакція почти не обнаружилась, а если что и было,—то очень мимолетно, самый вопросъ о мобилизаціи тонулъ въ общемъ морѣ аграрной проблемы. Земельная тѣснота, разореніе и безземелье не позволяли останавливаться на этомъ вопросѣ, не всегда къ тому же ясно понимаемомъ. Онъ встаетъ теперь передъ нами во всей своей полнотѣ тѣмъ болѣе, что вѣковые устои иммобильности—надѣльное крестьянское землевладѣніе въ силу аграрнаго закона третьей Думы вовлекается отнынѣ въ общій товарный круговоротъ.

182-704

Глава II.

Изъ литературы вопроса.

Спеціальнаго теоретическаго обслѣдованія, посвященнаго мобилизаціи, какъ таковой, изслѣдованія, охватывающаго это явленіе во всей его полнотѣ, въ экономической литературѣ до сихъ поръ не существуетъ. Эта тема затрагивается въ качествѣ побочнаго отдѣла при разсмотрѣніи нѣкоторыхъ вопросовъ аграрной политики [1]). Не имѣется и крайне необходимаго въ данномъ дѣлѣ статистическаго изслѣдованія и освѣщенія вопроса, такъ какъ нигдѣ на Западѣ не велось и не ведется особой мобилизаціонной статистики. Нѣкоторыя данныя выясняются,—а этимъ и довольствуются при статистической разработкѣ явленій дробленія и концентраціи земельной собственности, ея распредѣленія, задолженности, способовъ переходовъ и пр. Нѣкоторыя свѣдѣнія получаются также какъ побочный матеріалъ при обслѣдованіи различныхъ вопросовъ земельнаго права или общаго экономическаго положенія страны. Впрочемъ, такое положеніе дѣла не является на Западѣ затруднительнымъ, такъ какъ при точности учета земельнаго фонда, при наличности кадастра и ипотечной системы, при высокихъ качествахъ общихъ промышленныхъ переписей, цензовъ и проч. возможно сравнительно легко и скоро установить всѣ необходимыя данныя и вычислить произошедшія въ силу мобилизаціи измѣненія.

Особенно облегчается подобная задача при пользованіи матеріалами, касающимися Бельгіи и Англіи, отчасти Франціи, Даніи, Голландіи и Соединенныхъ Штатовъ. Труднѣе дѣло

---

[1]) Напримѣръ, Buchenberger: Agrarwesen und Agrarpolitik. Лейпц. 1892, т. I. Abs. III. § 75, стр. 431. Рошеръ: Nationalökonomie des Ackerbau. 1867, т. I. § 97—99, т. II, § 139. Заслуживаетъ вниманія и вышеупомянутая работа проф. М. Н. Соболева, разсматривающая европейскія условія.

ГОСУДАРСТВ. ПУБЛИЧНАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ БИБЛИОТЕКА

обстоитъ въ Германіи, гдѣ нѣтъ общей по Имперіи сводной мобилизаціонной статистики, и гдѣ вопросы о переходахъ земельной собственности внимательно изучаются только въ нѣкоторыхъ государствахъ, наприм., въ Саксоніи [1]). Въ другихъ же германскихъ государствахъ, напримѣръ, хотя бы въ герцогствѣ Мекленбургъ-Шверинскомъ, обслѣдуются лишь частичные вопросы, входящіе въ кругъ мобилизаціонной статистики [2]). Поэтому научное изученіе мобилизаціи на Западѣ очень затруднительно. Ученые рѣдко берутся за разработку этого вопроса.

Одною изъ числа немногихъ попытокъ спеціальнаго изслѣдованія мобилизаціоннаго процесса въ городахъ является работа Кронера *„Der Grundbesitzwechsel in Berlin und seinen Vororten“* (Берлинъ, 1906 г.),—дающая обзоръ за десятилѣтіе 1895—1904 г. Работа возникла первоначально для учета поземельнаго налога, а затѣмъ послѣ сбора матеріала превратилась въ анализъ мобилизаціоннаго процесса. Авторъ имѣлъ въ своемъ распоряженіи около 40 тысячъ случаевъ за десятилѣтіе, т.-е., примѣрно, то же, что имѣла наша статистика землевладѣнія въ каждые полтора года. Весь матеріалъ былъ раздѣленъ на случаи переходовъ съ публичнаго торга (около 12%), неразработанные, на продажу застроенныхъ участковъ (около 50%) и незастроенныхъ (около 38%). Наиболѣе характерныя среднія дали продажныя цѣны (*Kaufpreise*), которыя упали къ срединѣ десятилѣтія на 30% и затѣмъ въ послѣдніе три года вновь поднялись, и на этотъ разъ выше своего уровня начала обслѣдуемаго періода. При этомъ, разсматривая цифры и кривыя, приведенныя Кронеромъ, нельзя не замѣтить, что цѣны въ различныхъ частяхъ города Берлина, его пред-

---

[1]) См. Steglich, Edm.: „Beiträge zur Statistik des Grundeigenthums“ въ „Zeitschrift des K. Sächsischen Statistischen Bureaus“, 38 годъ, Дрезденъ, 1892, тетради I и II.

[2]) Такъ, вопросъ о цѣнахъ на дворянскія имѣнія здѣсь изученъ за громадный для современной статистики промежутокъ времени, а именно начиная съ 1770 по 1878 г., а вопросъ объ ихъ стоимости—съ 1770 по 1854 г. См. 2-ю тетрадь I-го тома и тетради 3-ю и 4-ю тома IX; „Beiträge zur Statistik Meklenburgs“, Шверинъ, 1880.

мѣстьяхъ и пригородахъ развивались въ рѣзко выраженныхъ индивидуальныхъ условіяхъ. Цѣны на незастроенные участки оказались болѣе чувствительны, чѣмъ на застроенные, и иногда повышались въ томъ же районѣ выше вторыхъ. Ихъ колебанія предшествовали, въ большинствѣ случаевъ, измѣненію цѣнъ застроенныхъ участковъ.

Приведенные выводы отсутствуютъ, впрочемъ, въ книжкѣ Кронера, статистически вообще очень слабо разработавшаго имѣвшійся въ его рукахъ матеріалъ.

Но вообще европейскій матеріалъ по вопросу о мобилизаціи земельной собственности весьма скуденъ, а имѣющіяся данныя затрагиваютъ явленіе въ чрезвычайно малыхъ размѣрахъ. Поэтому сравнительная незначительность абсолютнаго числа мобилизируемыхъ владѣній во многихъ европейскихъ странахъ не даетъ достаточнаго матеріала для сужденія о мобилизаціонномъ процессѣ съ точки зрѣнія большихъ чиселъ. Это выясняетъ только статистика земельныхъ переходовъ въ Россіи, являющейся единственною страною, гдѣ процессъ мобилизаціи землевладѣнія прослѣживался въ широкихъ, неизвѣстныхъ Западу рамкахъ. Къ счастью, несмотря на всѣ вопіющіе недостатки какъ нашей общей статистики, такъ и статистики землевладѣнія, статистика динамики землевладѣнія оказалась на сравнительно благопріятной высотѣ. Въ настоящей работѣ приведены, между прочимъ, итоги очень обширнаго,—по своимъ размѣрамъ единственнаго—статистическаго учета переходовъ земельныхъ владѣній за обширный рядъ лѣтъ, что позволяетъ говорить объ явленіи мобилизаціи въ Россіи съ достаточною твердостью.

Глава III.

Изъ области теоріи.

„Мобилизаціею“ недвижимости принято называть процессъ ея свободнаго перехода при наличности опредѣленныхъ аграрныхъ отношеній. Въ европейской литературѣ существуетъ нѣсколько научныхъ опредѣленій мобилизаціи, сводящихся къ опредѣленію мобилизаціи, какъ явленія новой экономической жизни Европы. У насъ имѣется только одно сравнительно удачное опредѣленіе этого термина, а именно опредѣленіе томскаго профессора М. Соболева. Онъ говоритъ: „Подъ мобилизаціею земельной собственности разумѣется процессъ перехода земли отъ одного собственника къ другому, свободный отъ всякихъ ограниченій“. „Эта свобода,—добавляетъ проф. Соболевъ, — заключается въ правѣ по произволу отчуждать земельное владѣніе въ цѣломъ или по частямъ, передавать его по завѣщанію и отягощать ипотечными долгами“ [1]). Это опредѣленіе, на нашъ взглядъ, нѣсколько общё, такъ же какъ и опредѣленіе нѣмецкаго ученаго Бюлау, гласящее: „Подъ свободнымъ земельнымъ оборотомъ я разумѣю такое состояніе, въ которомъ ни право, ни законъ, ни общественныя учрежденія не препятствуютъ тому, чтобы происходило отдѣленіе поземельныхъ участковъ отъ всего владѣнія, раздробленіе поземельныхъ владѣній или соединеніе нѣсколькихъ владѣній въ одно, согласно свободной волѣ собственни-

---

[1]) Проф. М. Соболевъ: Мобилизація земельной собственности и новое теченіе аграрной политики въ Германіи. М. 1898 г. Трудъ проф. М. Соболева—единственная работа въ этой области на русскомъ языкѣ.

ковъ“ [1]). Послѣднее опредѣленіе было бы недурно, если бы Бюлау не забылъ въ немъ упомянуть объ обычномъ переходѣ недвижимости, а именно путемъ купли-продажи.

Наконецъ, имѣется опредѣленіе нѣкоего Козегартена. Опредѣленіе Козегартена носитъ болѣе точный экономическій характеръ. Этотъ авторъ говоритъ: „Подъ мобилизаціею земельной собственности разумѣютъ то, что земля, подобно движимымъ вещамъ, совершенно предоставляется свободному обороту, обращается въ предметъ обмѣна, становится текучимъ товаромъ *(rollende Waare)* и подвергается дѣйствію движущей силы всего мѣнового оборота, именно денегъ“ [2]).

Мобилизацію возможно опредѣлить съ нѣсколькихъ точекъ зрѣнія, а именно съ исторической, съ правовой и экономической. Съ исторической — мобилизація представляетъ собою новѣйшую форму развитія собственности, создавшуюся постепенно подъ вліяніемъ ряда правовыхъ и общественныхъ факторовъ и являющуюся противоположностью прежняго связаннаго иммобилизированнаго состоянія [3]). Съ юридической точки зрѣнія мобилизація является правомъ собственника по своему усмотрѣнію неограниченно отчуждать, пріобрѣтать, дробить и соединять земельныя владѣнія. Съ экономической точки зрѣнія—мобилизація недвижимости является продуктомъ приложенія къ аграрнымъ отношеніямъ принципа крайняго экономическаго либерализма, съ одной стороны, и отождествленія земли съ обычнымъ товаромъ, съ другой.

---

[1]) Бюлау: „Der Staat und der Landbau“, 1838, стр. 21.

[2]) Козегартенъ въ „Betrachtungen über die Veräusserlichkeit und Theilbarkeit des Grundbesitzes“, 1842. Какъ опредѣленіе Бюлау, такъ и Козегартена—проф. М. Н. Соболевъ считаетъ „единственными найденными имъ опредѣленіями“, которыя, „вѣрно подмѣчая сущность явленія, страдаютъ многословіемъ и неясностью формулировки“. Съ этою оцѣнкою можно согласиться, хотя опредѣленіе Козегартена довольно близко подходитъ къ сути дѣла.

[3]) Рошеръ говоритъ: „Законодательство, при переходѣ народовъ на болѣе высокую или высшую степень культуры, или совсѣмъ освобождало народы отъ оковъ земельнаго обращенія или, по крайней мѣрѣ, существенно ихъ облегчало. Крайнее проявленіе этого направленія, когда съ земельными угодьями въ юридическомъ отношеніи обращаются не иначе, какъ съ движимостью—называется мобилизаціею земли“. (Рошеръ, В. т. I).

Такимъ образомъ, я лично охарактеризовалъ бы мобилизацію, какъ то типичное явленіе свободы обращенія на рынкѣ, а также дробленія и соединенія недвижимой собственности, въ результатѣ которыхъ получается созданіе особыхъ правовыхъ и экономическихъ условій, превращающихъ недвижимость въ обыкновенный товаръ. Изученіе мобилизаціи затрудняется тѣмъ, что явленія полной и ничѣмъ неограниченной мобилизаціи никогда нигдѣ не существовало. Нѣтъ ея въ Россіи. Повсемѣстно мобилизація только такъ или иначе приближается къ своему полному проявленію. Хотя общее современное состояніе недвижимой собственности и характеризуется мобилизаціею, но все же послѣдняя нигдѣ не проведена послѣдовательно и не является исключительнымъ признакомъ. Первымъ существеннымъ ограниченіемъ являются предѣлы частновладѣльческаго земельнаго фонда, доступнаго мобилизаціонному процессу. На Западѣ недвижимыя имущества государства, общинъ, корпорацій, путей сообщенія не становятся объектами мобилизаціи. На ея долю остается только частновладѣльческая территорія. Послѣдняя хотя весьма значительна, но и въ ней встрѣчаются ограниченія: на Западѣ гомстеды, рентныя имѣнія, майораты и минораты представляютъ собою отдѣльныя неподвижныя группы острововъ въ морѣ современнаго круговращенія недвижимости.

Въ Россіи—этихъ сферъ ограниченія мобилизаціи еще больше. Обширныя государственныя, удѣльныя, церковныя и кабинетскія недвижимости—все это иммобильныя владѣнія, которыя сильно суживаютъ товарный круговоротъ, хотя нѣкоторая доля ихъ, въ силу Высочайшихъ указовъ, вовлечена въ новыя отношенія. Но и среди частновладѣльческихъ земель имѣются крупныя изъятія. Во-первыхъ, только начинающая мобилизироваться — крестьянская надѣльная земля. Во-вторыхъ, всѣ заповѣдныя имущества, майораты и другія имущества съ ограничительнымъ правомъ, размѣры и число которыхъ до сихъ поръ не подсчитаны; они мобилизируются только въ строго опредѣленныхъ случаяхъ. Внутри многихъ изъ нихъ замѣчаются за-

темненные, но все же несомнѣнные мобилизаціонные процессы. Взаимная переуступка надѣльныхъ земель у крестьянъ, переходы при передѣлахъ, т.-е. аренда одного права пользованія,—это тоже, хотя неполныя „скрытыя“ формы мобилизаціи.

Такимъ образомъ, помимо явной, юридической закрѣпленной мобилизаціи (мобилизаціи, такъ сказать, права собственности), существуетъ и мобилизація скрытая, актами въ большинствѣ случаевъ не закрѣпленная, мобилизація, связанная съ передачею права пользованія. Кромѣ того, въ первой группѣ совершенно особое мѣсто занимаютъ переходы, происходящіе при наслѣдованіи. Включить переходы этого рода непосредственно въ число случаевъ денежныхъ переходовъ немыслимо, но не учитывать и не сопоставлять такого рода переходы съ другими видами переходовъ также невозможно. При этомъ, какъ мнѣ кажется, возможно руководиться слѣдующими соображеніями.

Мобилизація недвижимости путемъ наслѣдованія появляется вмѣстѣ съ институтомъ частной земельной собственности. Она, какъ явленіе, сопутствующее смѣнѣ поколѣній, на лицо всегда, не исключая эпохъ самой крайней иммобильности собственности, во времена строжайшей ея сословности. Нѣтъ сомнѣнія, что, съ развитіемъ денежныхъ отношеній, купля и продажа земель постепенно оттѣснили этотъ видъ мобилизаціи, и что теперь мы присутствуемъ при процессѣ медленнаго, но неуклоннаго вытѣсненія одной формы другою.

Особое мѣсто должна была бы занять статистика мобилизаціи городской недвижимости. Тутъ, несомнѣнно, сказались бы вліянія и иного масштаба и иного экономическаго порядка.

Мобилизаціонный процессъ измѣняли мѣропріятія государственной власти, относящіяся къ праву наслѣдованія или владѣнія, а также всякаго рода мѣры, касающіяся сложенія или дробленія владѣній.

Соединеніемъ раздробленныхъ земельныхъ владѣній особенно много занимались въ Германіи и Австріи; здѣсь этотъ процессъ носитъ названіе *Arrondierung, Konsolida-*

tion, Verkoppelung. Онъ явился какъ непосредственный результатъ желанія внести порядокъ въ земельныя отношенія, оставшіяся въ полномъ неустройствѣ послѣ разрушенія феодальнаго строя и стараго общиннаго владѣнія. Нѣмецкіе экономисты не разъ обращали на „сложеніе“ вниманіе и разбирали этотъ процессъ въ рядѣ научныхъ работъ, такъ что въ настоящее время этотъ вопросъ можно считать уже достаточно выясненнымъ [1]). Поэтому та земельная революція „сверху“, „аграрная революція“, какъ назвалъ ее недавно проф. М. М. Ковалевскій [2]), которая происходитъ теперь въ Россіи, должна въ полной мѣрѣ столкнуться со всѣми тѣми вопросами, которые уже „рѣшались и на западѣ. Ихъ рѣшать, прійдется, конечно, примѣнительно къ мѣстнымъ условіямъ, но не забывая поучительнаго опыта Запада [3]).

---

[1]) Таковы, наприм., Peyrer K.: Die Zusammenlegung der Grundstücke in Oesterreich und Deutschland. Вѣна, 1873. Schlitte, Bruno: Die Zusammenlegung der Grundstücke in ihrer volkswirtschaflichen Bedeutung und Durchführung, 3 Abt. Leipzig, 1886. Waldhecker und Börje: Die Zusammenlegung der Grundstücke in der Provinz Hannover, 1887. Bucheberger: Agrarwesen und Agrarpolitik. т. I. Лейпцигъ. 1892. Blum. E.: Die Feldbereinigung auf der Gemarkung Merdingen въ Volkswirth. Abhandl. der badischen Hochshulen, т. II, 1889. Въ экономич. словаряхъ. Wittich, W: Zusammenlegung der Grundstücke H. d. Staatswissenschaften; Fuchs: „Grundstücke, Zusammenlegung derselben“.—Wörterbuch. Elster'a, 2 изд. 1906 г. стр. 1149. Рядъ новѣйшихъ изданій Главнаго Управленія Землевладѣнія и Землеустройства объ иностранныхъ земельныхъ законодательствахъ.

[2]) Ковалевскій М. М. въ журн.: „Запросы Жизни“. 1909 г.

[3]) Наприм., въ книгѣ Каффода: Хуторское землевладѣніе. СПБ. 1907.

ЧАСТЬ II.

Мобилизація земельной собственности въ Россіи.

Въ Россіи аграрныя и правовыя отношенія, создавшія возможность мобилизаціи, наступили нѣсколько позднѣе, чѣмъ на Западѣ, такъ какъ общее владѣніе и связанная съ нимъ иммобильность крестьянской надѣльной земли здѣсь сохранились несравненно дольше. Первоначально мобильною—земля была только въ рукахъ дворянства (см. ниже „Дворянское землевладѣніе"), главнаго и почти единственнаго владѣльца поземельною собственностью. Вся мобилизація дворянскаго землевладѣнія сводилась къ переходамъ почти исключительно внутри сословія. XIX-й вѣкъ открывается новымъ закономъ (1801 г.), разрѣшающимъ владѣніе (но только одною ненаселенною землею) лицамъ и другихъ сословій. Все же и это мало содѣйствуетъ развитію недворянскаго землевладѣнія; дѣйствительная эпоха свободной мобилизаціи начинается лишь съ 1861 года,—когда впервые создается рынокъ для сбыта продаваемыхъ земель.— Только съ этого времени и начинается движеніе землевладѣнія, которое постепенно пріобрѣтаетъ и въ Россіи тотъ характеръ, что и на Западѣ въ періодъ „свободной" мобилизаціи. Недвижимость необычайно быстро втягивается въ товарный круговоротъ, постепенно мелчаетъ и дорожаетъ. Объектомъ сдѣлокъ, рыночнымъ фондомъ, служитъ почти исключительно дворянское землевладѣніе. Процессъ завершается закономъ 9-го ноября, бросившимъ въ круговоротъ денежнаго рынка и крестьянскія земли, чѣмъ кладется начало новому періоду.

Такимъ образомъ въ Россіи наступило время той свободы переходовъ земельныхъ владѣній изъ рукъ въ руки, которая одно время была особенно характерною для Запада.

Каковы же размѣры этого новаго для насъ явленія? Какъ оно развилось и укрѣпилось и въ какихъ цифрахъ выражается теперь?

Освѣщеніе вопроса для времени до 1861 года навсегда останется чрезвычайно слабымъ: не имѣется соотвѣтствующихъ свѣдѣній.

О размѣрахъ же мобилизаціи въ пореформенное время можно судить по разнаго рода даннымъ. Онѣ расположены далѣе по тѣмъ способамъ статистическаго учета, которые производились въ пореформенное время въ Россіи. Здѣсь главнѣйшимъ пріемомъ является тотъ общій учетъ динамики русскаго землевладѣнія, который съ 1904 года производится нашимъ Министерствомъ Финансовъ. Его провѣркою являются съ одной стороны общія данныя Министерства Юстиціи, подводящаго массовые итоги свѣдѣніямъ, поступающимъ отъ старшихъ нотаріусовъ, съ другой частичныя обслѣдованія отдѣльныхъ губернскихъ земствъ.

Сужденія о мобилизаціи были бы неполны, да и не возможны безъ знанія размѣровъ того фонда, въ предѣлахъ котораго происходитъ передвиженіе собственности. Поэтому для выясненія значенія мобилизаціонныхъ данныхъ необходимо сравнить ихъ съ данными общей земельной статистики, а отсюда прежде всего необходимо сдѣлать предварительно краткій обзоръ общей статистики того земельнаго фонда, который служилъ резервуаромъ для мобилизаціи. Послѣднее даютъ намъ свѣдѣнія, собранныя Министерствомъ Внутреннихъ Дѣлъ. Къ нимъ прежде всего и переходимъ.

Глава I.

Статистика землевладѣнія въ Министерствѣ Внутреннихъ Дѣлъ.

Свѣдѣнія о движеніи землевладѣнія представляютъ собою данныя динамики, заслуживающей значеніе какъ таковая, но теряющей извѣстную долю значенія безъ данныхъ стастатическаго характера. Статистики же русскаго землевладѣнія, какъ извѣстно, не существуетъ, а между тѣмъ опредѣленіе того фонда, изъ котораго черпаются мобилизируемыя имущества, является дѣломъ первостепенной важности для выясненія размѣровъ земельнаго оборота и роли самаго мобилизаціоннаго процесса. Но общіе размѣры нашей поземельной собственности долго оставались неизвѣстными. Не существовало и однородныхъ для всей Евр. Россіи данныхъ и объ общей площади ея поверхности.

Первый научный свѣтъ пролилъ генералъ-лейтенантъ Иванъ Афанасьевичъ Стрѣльбицкій, произведшій въ 1874 году, по порученію Генеральнаго Штаба, планометрическое измѣреніе поверхности Россіи [1]). Въ свой подсчетъ генералъ Стрѣльбицкій включилъ и никому не принадлежащія земли (какъ, наприм., болота, дороги и пр.), и земли „неудобныя“ (какъ, наприм., овраги, водороины и пр.) [2]).

---

[1]) Ив. Стрѣльбицкій: „Исчисленіе поверхности Россійской Имперіи, въ общемъ ея составѣ, въ царствованіе Императора Александра II-го, Спб. 1874, тоже для царствованія Александра III, вышла въ 1889 г.

[2]) Согласно статьямъ 718 и 719 Межевого Устава, неудобными признаются: рѣки, рѣчки, овраги, пруды, водороины и др. „неудобныя мѣста“.

Конечно, при такомъ обслѣдованіи устанавливавшемъ поверхность, не могло быть и рѣчи объ исчисленіи земель по ихъ роду или способамъ владѣній. Такую статистику, т.-е. статистику землевладѣнія, могли дать только правильно организованныя кадастровыя записи.

Общія статистическія задачи ставили себѣ Арсеньевъ, Вильсонъ, де-Ливронъ и Янсонъ. Въ основѣ ихъ подсчетовъ, кромѣ данныхъ генеральнаго межеванія, не было точныхъ данныхъ спеціальной переписи землевладѣнія, данныхъ статико-статистическаго характера. Такого рода свѣдѣнія было бы, конечно, нетрудно собрать при наличности ипотечныхъ книгъ или поземельнаго кадастра, о которыхъ у насъ неоднократно и энергично подымался вопросъ. Чтобы чѣмъ либо заполнить отсутствіе кадастра и, кромѣ того, получить свѣдѣнія объ измѣненіяхъ, происшедшихъ въ области поземельной собственности, правительство въ 70-хъ годахъ намѣтило періодическія основныя переписи поземельной собственности Европейской Россіи, которыя, по первоначальному плану, должны были производиться каждые десять лѣтъ. Эти замыслы не были приведены въ намѣченномъ видѣ въ исполненіе. Было произведено три обслѣдованія поземельной собственности Европейской Россіи: въ 1877 [1]), 1887 и 1905 годахъ. При этомъ первая и третья переписи производились по сходному плану, допускающему нѣкоторое сравненіе, вторая— по плану особому.

а. Обслѣдованія 1877 и 1887 г.г.

Всѣ три переписи были произведены силами Министерства Внутреннихъ Дѣлъ, а не экспедиціоннымъ способомъ, какъ въ такомъ случаѣ требовалось бы, особенно въ виду сложности русскихъ условій. Свѣдѣнія собирались при помощи разсылки опросныхъ формуляровъ, заполнявшихся

---

[1]) Данными необходимо пользоваться въ связи съ добавочнымъ обслѣдованіемъ 1881 года.

въ громадномъ большинствѣ случаевъ низшими агентами полицейской власти.

Переписи 1877 и 1905 гг. ставятъ своею цѣлью изображенія состоянія землевладѣнія. Перепись 1887 года—прибавляетъ къ этому другую задачу, а именно—выясненіе земельной статистики сельскаго хозяйства. Такъ другимъ центромъ вниманія явились вопросы распредѣленія земли на угодія (пашня, лѣсъ, выгонъ и пр.), распредѣленіе пашни, по степени участія въ культурѣ даннаго года (посѣвная площадь, паръ и пр.), распредѣленія отдѣльныхъ сельско-хозяйственныхъ культуръ (пшеница, рожь, овесъ и пр.).

Лучшею изъ трехъ переписей несомнѣнно является первая, какъ болѣе внимательно обдуманная и осторожнѣе проведенная, худшею—поверхностно задуманная, небрежно проведенная, неряшливо и медленно изданная перепись 1887 года. Общимъ всѣхъ ихъ недостаткомъ или, вѣрнѣе, препятствіемъ къ статистической точности выполненія явилась неупорядоченность дѣла земельнаго учета на мѣстахъ; зачастую ни сами владѣльцы, ни казенныя палаты и земства, вѣдающія обложенія земель и собирающія свѣдѣнія ежегодно, не знали точнаго количества земли, имѣвшагося въ данной мѣстности.

Текущія свѣдѣнія послѣднихъ двухъ учрежденій, преслѣдующія къ тому же не цѣли статистическія, а цѣли обложенія, были иногда и несравнимы между собою, а иногда и завѣдомо неполны. Послѣднее обстоятельство,—а это тоже важный дефектъ основного матеріала всѣхъ переписей,—создавалось, какъ результатъ отсутствія списковъ владѣній. Въ силу этого, напримѣръ, въ 1877 г. въ общемъ ускользнуло отъ регистраціи около 7% земель, въ 1887 г.—около 6%. Кромѣ того, обѣ первыя переписи не коснулись Области Войска Донского. Такимъ образомъ, несомнѣнно дефектенъ самый первичный матеріалъ. Но, къ сожалѣнію, и изъ этого матеріала сдѣлана недостаточно точная сводка—обычное явленіе въ статистикѣ Министерства Внутреннихъ Дѣлъ. Во первыхъ, нѣкоторыя тетради, напр., Тульской губерніи, не лишены и техническихъ недочетовъ

и ошибокъ подсчета; во вторыхъ, обѣ переписи мало между собою сравнимы, что умаляетъ ихъ цѣнность и выводы. Такъ, напримѣръ, разработка матеріала второй переписи велась по значительно сокращенному плану, въ сравненіи съ первой, велась запоздало: до сихъ поръ (?!) не изданы тетради Лифляндской, Пензенской и Астраханской губерній. Повидимому, ихъ приходится считать уже окончательно утраченными.

Теперь посмотримъ, каковъ тотъ печатный матеріалъ, который имѣется въ распоряженіи изслѣдователя поземельной собственности въ Россіи.

Начнемъ съ первой переписи 1877 г.; итоги ея публиковались Центральнымъ Статистическимъ Комитетомъ, послѣ трехлѣтней сводки въ теченіи 6 лѣтъ, а именно съ 1880 г. по 1886 г. Сводный матеріалъ обслѣдованія 1877 г. составилъ 8 томовъ, озаглавленныхъ: „Статистика поземельной собственности и населенныхъ мѣстъ Европейской Россіи“. Въ нихъ заключаются данныя о числѣ и размѣрахъ землевладѣній по сословіямъ и категоріямъ землевладѣльцевъ, по уѣздамъ и по губерніямъ для 49 губерній Европейской Россіи, но безъ Области Войска Донского. Осенью 1881 года Комитетомъ произведено новое добавочное обслѣдованіе о распредѣленіи земель по угодьямъ; данныя этого обслѣдованія, согласованныя съ первыми данными 1877—78 гг., опубликованы въ 1884 г. въ изданіи: „Распредѣленіе земель по угодьямъ и пахотныхъ по посѣвамъ“, составившимъ какъ бы девятый томъ всего обслѣдованія. Наконецъ въ 1886 году Комитетомъ изданы въ сжатомъ сводномъ видѣ конечные результаты перваго обслѣдованія 1877—78 г.г. Этотъ новый, по счету десятый томъ, названъ: „Поземельная собственность Европейской Россіи“. (Статистическій Временникъ Россійской Имперіи, серія III, вып. 10, Спб. 1886) и заключаетъ въ себѣ всѣ тѣ поправки и дополненія, которыя Комитетъ, на основаніи второго обслѣдованія осенью 1881 года, призналъ необходимымъ внести въ данныя своего перваго труда.

Теперь перейдемъ къ слѣдующему по времени обслѣдованію.

Въ 1887 году была произведена вторая перепись поземельной собственности въ 50 губерніяхъ Европейской Россіи и 10 губерніяхъ Царства Польскаго. Результаты своего новаго обслѣдованія Центральнымъ Статистическимъ Комитетомъ публикуются отдѣльными выпусками по губерніямъ, подъ заглавіемъ: „Главнѣйшія данныя поземельной статистики по обслѣдованію 1887 г.“ [1]). Изданіе это, первый выпускъ котораго появился въ 1892 г., закончено только спустя 17 лѣтъ (!), да и то безъ 4 губерній.

Въ 1905 году было произведено третье по времени обслѣдованіе, но оно, какъ отдѣленное отъ первыхъ двухъ промежуткомъ времени въ 28 и 18 лѣтъ, можетъ быть разсмотрѣно отдѣльно. Поэтому пока и перейдемъ къ болѣе детальному разсмотрѣнію качества и стоимости матеріала обѣихъ первыхъ переписей.

Какъ уже было выше сказано, программы обѣихъ переписей и способы выполненія ихъ—неодинаковы. Вторая перепись значительно хуже первой, а обѣ не лишены крупныхъ недостатковъ и ошибокъ. Такъ, напримѣръ, по обѣимъ переписямъ общая площадь уѣзда нерѣдко превышаетъ то его планометрическое пространство, безъ значительныхъ водныхъ площадей, которое было опредѣлено генераломъ И. А. Стрѣльбицкимъ. Обстоятельство это отмѣчаетъ, впрочемъ, и самъ Комитетъ въ „Главнѣйшихъ данныхъ поземельной статистики“. Дѣйствительно, получая общее количество земель въ уѣздѣ путемъ сложенія площади отдѣльныхъ владѣній, комитетъ, конечно, не имѣлъ возможности согласовать свои цифры съ данными Стрѣльбицкаго, иначе исчисленными. Онъ ограничился, въ случаяхъ расхожденія показаній, общими замѣчаніями, что оба

---

[1]) Кромѣ названныхъ изданій свѣдѣнія о поземельной собственности имѣются и въ другихъ работахъ Цен. Ст. Комитета, напр., „Волости и важнѣйшія селенія Европейской Россіи“, „Волости и гмины“, и др. Но всѣ эти работы, касаясь лишь отдѣльныхъ вопросовъ землевладѣній, не даютъ ничего новаго сверхъ того, что имѣется въ указанныхъ главныхъ, основныхъ, такъ сказать, работахъ Центральнаго Статистическаго Комитета.

его обслѣдованія не свободны отъ нѣкоторыхъ ошибокъ, относящихся, напр., къ случаямъ учета по отдѣльному уѣзду полностью тѣхъ владѣній, которыя въ дѣйствительности лежатъ въ его предѣлахъ лишь нѣкоторою своею частью, а также къ случаямъ двойного подсчета земель общаго владѣнія, когда эти земли показывались сполна каждой изъ категорій ихъ совладѣльцевъ. Вопросъ о сравнимости съ данными Стрѣльбицкаго выплылъ и при вторичномъ обслѣдованіи; пришлось и при изложеніи данныхъ переписи 1887 г. приводить для сравненій и цифры перваго обслѣдованія и учетъ процента, насколько площадь 1887 г. разнится отъ площадей Стрѣльбицкаго и 1877 г. Но дальнѣйшихъ выводовъ Комитетъ не сдѣлалъ. Если же опредѣлить на основаніи только что приведенныхъ данныхъ процентное отношеніе площади 1877 г. къ площади Стрѣльбицкаго, то выяснится, что по обслѣдованію 1877 г. площадь Комитета оказалась болѣе, чѣмъ у Стрѣльбицкаго, въ 33 уѣздахъ (въ 11 губ.), причемъ самое превышеніе въ отдѣльныхъ случаяхъ доходитъ даже до 37,1%. Въ обслѣдованіи 1887 г. число такихъ случаевъ увеличилось; площадь получилась выше, чѣмъ у Стрѣльбицкаго, въ 36 уѣздахъ (по 16 губ.), при этомъ и максимумъ также поднялся до 37,4%. Но въ общемъ, конечно, площадь земель по даннымъ обслѣдованій 1877 и 1887 гг. менѣе пространства по Стрѣльбицкому. Если изъ общей площади 50 губерній Европейской Россіи (безъ Измаильскаго и Ростовскаго уѣздовъ), по Стрѣльбицкому и по даннымъ 1877 г., исключить площади 4 губерній — Астраханской, Лифляндской, Пензенской и Донской обл. (съ Ростовскимъ у.), свѣдѣній по которымъ въ обслѣдованіи 1887 г. не имѣется, то площадь 46 губ. опредѣлится: 1) для 1877 г.—366,6 милл. десятинъ, 2) для 1887 г.—въ 381,4 милл. десятинъ, 3) у Стрѣльбицкаго—396,8 милл. десят., слѣдовательно, данныя обслѣдованія 1877 и 1887 гг., будучи соотвѣтственно менѣе цифры Стрѣльбицкаго на 30,3 милл. дес. (7.62%) и на 15,4 милл. (3,88%), составляютъ отъ послѣдней 92,38% и 96,12%; а площадь 1887 г. превысила площадь 1877 г. на 14,9 милл. дес. (4,05%).

Правительственные статистики — составители статистическихъ таблицъ къ „Матеріаламъ комиссіи объ оскуденіи земельнаго центра“ [1]), разбираясь въ обѣихъ переписяхъ центральнаго комитета, сдѣлали нѣсколько весьма цѣнныхъ указаній на рядъ промаховъ изслѣдованія. Такъ, по ихъ мнѣнію, „общій недочетъ своихъ площадей противъ исчисленія Стрѣльбицкаго—Центральный Статистическій Комитетъ относитъ на счетъ неполноты имѣвшихся у него свѣдѣній о неудобныхъ земляхъ. Въ объясненіе къ таблицамъ своей „Статистики поземельной собственности“, Комитетъ, указывая, что свѣдѣнія собирались какъ объ удобныхъ, такъ и неудобныхъ земляхъ, оговаривается, что собранныя о неудобныхъ земляхъ свѣдѣнія оказались настолько неудовлетворительны, что пришлось отказаться отъ первоначальной мысли дать отдѣльно цифры, какъ удобныхъ, такъ и неудобныхъ земель для всѣхъ категорій землевладѣнія, ограничившись лишь надѣльными землями, для которыхъ, несмотря на затрудненія, отдѣленіе тѣхъ и другихъ оказалось возможнымъ. Только собранныя въ 1881 г. свѣдѣнія о распредѣленіи земель по угодьямъ дали Комитету возможность опубликовать цифры удобныхъ и, отдѣльно, неудобныхъ земель по тремъ категоріямъ: всего землевладѣнія вообще, надѣльнаго и частновладѣльческаго (безъ казны и удѣловъ). Результаты добавочнаго обслѣдованія изданы въ 1884 г. подъ заглавіемъ: „Распредѣленіе земель по угодьямъ, по даннымъ обслѣдованія 1881 г.“. Общее количество земель по 49 губ. (безъ Измаильскаго у. и Донской обл., но съ Ростовскимъ у.) здѣсь показано въ 391,9 милл. дес., вмѣсто 377,3 милл. (въ 1877 г.), т.-е.

---

[1]) Полное заглавіе этого изданія: „Матеріалы Высочайше учрежденной 16-го ноября 1901 года комиссіи по изслѣдованію вопроса о движеніи съ 1861 по 1900 годъ благосостоянія сельскаго населенія среднеземледѣльческихъ губерній сравнительно съ другими мѣстностями Европейской Россіи, разработано департаментомъ Окладныхъ Сборовъ. 3 тома. СПБ. 1903. Эта интересная, но весьма дефектная сводка до сихъ поръ не популяризирована и критически не оцѣнена. Исключеніемъ является краткій частичный рефератъ въ статьѣ П. И. Лященко: „Мобилизація землевладѣнія въ Россіи и его статистика“, напечатанной въ журн. „Русская Мысль“ за 1905 годъ, да нѣсколько болѣе мелкихъ журнальныхъ замѣтокъ (наприм., въ журн. „Народное Хозяйство“, мартъ 1904 г.).

болѣе на 14,5 мил., или на 3,84%. Изъ этихъ 391,9 милл. дес. 315,6 милл. показаны удобными и 76,3—неудобными землями, изъ нихъ 12,1 милл. дес. въ крестьянскомъ надѣлѣ. Если къ 377,3 милл. дес. (площадь 1877 г. всѣхъ земель безъ неудобныхъ въ крестьянскомъ надѣлѣ) прибавить 12,1 милл. дес. крестьянскихъ неудобныхъ земель, то получится общее количество всѣхъ земель вообще (удобныхъ и неудобныхъ) въ 1877 г.—389,4 милл. дес. Послѣ такой поправки, площадь всѣхъ земель по 49 губ. въ 1881 г. окажется болѣе площади, въ 1877 г. всего на 2,5 милл. дес., т.-е. на 0,63%. Разница эта вполнѣ объяснима тѣми поправками, которыя Комитетъ, въ виду свѣдѣній 1881 г., долженъ былъ внести въ данныя 1877 г., о чемъ онъ и говоритъ въ предисловіи къ „Распредѣленію земель по угодьямъ". Относительно труда „Поземельная собственность Европейской Россіи 1887—78 гг.", составители статистическихъ „Матеріаловъ" дѣлаютъ слѣдующія важныя указанія [1]). По ихъ мнѣнію, это въ общемъ простая сводка данныхъ 1877 года, но съ внесеніемъ въ нихъ многочисленныхъ поправокъ. „При этомъ исправленіе данныхъ 1877 г. не ограничилось поправками, сдѣланными въ „Распредѣленіи земель по угодьямъ въ 1881 г.", а даны новыя цифры, не сходныя ни съ данными 1877 года, ни съ исправленными цифрами 1881 г. Хотя въ новомъ изданіи общее количество всѣхъ земель по тѣмъ же 49 губ. (безъ Измаильскаго у. и Донской обл., но съ Ростовскимъ у.) показано въ 391,1 милл. дес., т.-е. противъ 1881 г. менѣе всего лишь на 0,7 милл. дес. (на 0,19%), но разница эта получается столь незначительной лишь благодаря компенсаціи въ общемъ итогѣ 49 губ.; по отдѣльнымъ же губерніямъ разницы эти доходятъ до 300—400—700 тыс. дес. въ абсолютныхъ цифрахъ и 3—4—5% въ относительныхъ величинахъ. По Астраханской же губ. все количество земли показано 7,1 милл. дес. противъ 5,8 милл. дес. въ 1881 г.; а слѣдовательно, разница здѣсь равняется 1,3 милл. дес., или 22,1%. Нужно добавить, что ни по одной

---

[1]) См. „Матеріалы Высочайше утвержденной 16 ноября 1901 г. комиссіи и пр." 3 т. 1903 г.).

губерніи не удержана старая цифра (1881 г.), и разница, большая или меньшая, замѣчается почти повсюду. Впрочемъ, и самъ Комитетъ дѣлаетъ здѣсь одно общее замѣчаніе, что имъ внесены „нѣкоторыя поправки, вслѣдствіе обнаружившихся ошибокъ въ обслѣдованіяхъ 1877 и 1881 гг.". Наконецъ, тѣ же авторы говорятъ, что „въ своемъ новомъ изданіи: „Главнѣйшія данныя поземельной статистики по обслѣдованію 1887 г." Комитетъ, для сравненія, даетъ снова и площади 1877 г., которыя и здѣсь оказываются не вполнѣ тождественными съ ранѣе опубликованными, причёмъ о новыхъ поправкахъ отмѣчается и въ самомъ изданіи, впрочемъ по одной лишь Таврической губ. Для выясненія же того, что даютъ всѣ эти замѣчанія при общей сводкѣ относительно основныхъ цифръ размѣровъ землевладѣнія, необходимо взять все количество земли въ 46 губ. Евр. Россіи; тогда получается слѣдующая картинка:

„Согласно опубликованнымъ доселѣ выпускамъ обслѣдованія 1887 г. по 46 губ. (безъ Измаильскаго и Ростовскаго у.) признается площадь Комитетомъ равною 367,5 милл. дес., вмѣсто прежнихъ—366,6 милл. дес. (въ изд. по обслѣдованію 1877 г.), 378,3 милл. дес.—въ 1884 г. и 376,4 милл. дес.—въ 1886 г.; у Стрѣльбицкаго же эта площадь опредѣляется въ 396,8 милл. дес.".

Въ табличномъ видѣ сказанное даетъ:

Обслѣдованіе и названіе соотвѣтствующаго изданія.	Колич. земли въ 46 г., т.-е. безъ Астраханск., Лифл. и Пенз. губ., Донской обл. и безъ Измаил. и Рост. уѣздовъ.	Разница въ %.
1874 г. площадь Стрѣльбицкаго . . .	396.822.550	100
1877 годъ. „Стат. позем. собствен." . . .	366.566.150	96
1877 г. „Распр. зем. по угод."	378.279.041	98
1877 г. „Позем. собственность."	376.392.485	97
1877 г. „Главнѣйшія данныя."	367.461.557	96
1887 г. „Главнѣйшія данныя"	381.426.490	98

Для отдѣльныхъ губерній картина получается еще болѣе поразительная. Напримѣръ, количество земли въ Астраханской губерніи по изданію:

первому равно 3.442 тысячъ десятинъ,
второму „ 5.818 „ „
третьему „ 7.104 „ „

Такимъ образомъ цифры, предлагаемыя Центр. Статистическимъ Комитетомъ, требуютъ особенно осторожнаго отношенія. Ошибки Комитета привели къ цѣлому ряду ошибокъ у тѣхъ авторовъ и въ тѣхъ изданіяхъ, которые пользовались названными трудами безъ должной осторожности.

Какъ на примѣръ такого пользованія данными Комитета, можно указать, во-первыхъ, на изданіе Министерства Земледѣлія и Государственныхъ Имуществъ: „Сводъ статистическихъ свѣд. по сел. хозяйству Россіи въ концу XIX в." (Спб., 1902 г.), гдѣ по даннымъ Центральнаго Статистическаго Комитета площадь земель 1887 г. сравнивается съ площадью 1877 г. Это, какъ выяснено ранѣе, площади совершенно не сравнимыя между собой: первая обнимаетъ какъ удобныя, такъ и всѣ неудобныя земли, а вторая не содержитъ въ себѣ неудобныхъ земель крестьянскаго надѣла. Такого же характера невольная ошибка была сдѣлана и въ работѣ А. Дояренко [1]).

„Несмотря на то, что недочетъ 1877 года противъ 1887 года объясняется, главнымъ образомъ, неудобными землями крестьянскаго надѣла—заявляютъ въ „Матеріалахъ комиссіи о центрѣ" сами правительственные статистики,—недочетъ этотъ Комитетъ разверстываетъ между всѣми категоріями землевладѣній и уже послѣ этого сравниваетъ данныя за оба года по отдѣльнымъ категоріямъ, дѣлая разнообразные выводы объ измѣненіи количества земель ихъ на почвѣ такого сравненія. Впрочемъ, то же дѣлаетъ и самъ Комитетъ, сравнивая площади 1887 и 1877 гг. не только въ категоріяхъ внѣнадѣльныхъ земель, но

[1]) Дояренко, А.: Движеніе русскаго землевладѣнія. Москва. 1899.

и въ рубрикахъ надѣльныхъ и всѣхъ земель вообще, тогда какъ такое сопоставленіе въ этихъ двухъ послѣднихъ рубрикахъ совсѣмъ невозможно. Далѣе, тщательное сравненіе по губерніямъ площадей 1877 г., помѣщенныхъ въ изданіи „Главнѣйшія данныя позем. стат. по обслѣд. 1887 г.“, съ тѣми же площадями по изданію „Позем. собств. Евр. Россіи 1877—78 гг.“ обнаружило, что въ 1 таблицѣ своего перваго изданія („Стат. позем. собств. и населен. мѣстъ“) прикупленныя обществами земли Комитетъ отнесъ къ землямъ надѣльнымъ, озаглавивъ графу: „земли въ собственности и пользованіи крестьянскихъ общинъ“; въ слѣдующихъ же таблицахъ показываетъ отдѣльно цифры какъ надѣльныхъ, такъ и прикупленныхъ земель; въ изданіи 1886 г. („Стат. позем. собств. 1877—78 гг.“) Комитетъ показываетъ тѣ же земли, въ собственности и пользованіи крестьянскихъ общинъ, въ пяти отдѣльныхъ рубрикахъ: 1) надѣльныя удобныя, 2) надѣльныя неудобныя, 3) итого (1+2 гр.), 4) прикупленныя цѣлыми общинами и 5) всего (3+4 гр.). Въ предисловіи къ выпускамъ „Глав. данныя позем. стат. по обслѣд. 1887 г.“ Комитетъ заявляетъ вообще, что въ изданіи этомъ прикупленныя земли отнесены имъ къ частному землевладѣнію. Согласно этому заявленію, въ графу „крестьянскихъ надѣльныхъ земель въ 1877 г.“, поставленныхъ здѣсь для сравненія, должны бы войти цифры 3 графы изданія 1886 г.; между тѣмъ въ дѣйствительности этого нѣтъ, такъ какъ для сравненія цифры 1877 г. берутся Комитетомъ различно: то однѣхъ надѣльныхъ удобныхъ (14 губер.), то вообще надѣльныхъ, т.-е. удобныхъ и не удобныхъ (4 губ.), то, наконецъ, суммы надѣльныхъ удобныхъ земель съ прикупленными (въ остальныхъ 28 губ.). Слѣдовательно, *ни по одной губерніи не сдѣлано правильнаго сопоставленія крестьянскаго надѣла, вездѣ*[1]) кромѣ помянутыхъ 4 губ. второй группы — *неудобныя земли въ 1887 г. включены, а въ 1877 г. исключены,* и при томъ не только изъ надѣльныхъ, но и изъ итога всѣхъ вообще земель; точно такъ же *прикупленныя земли за 1877 г. по-*

[1]) Курсивъ всюду подлинника.

казываются различно *то въ надѣлѣ, то въ земляхъ частновладѣльческихъ, а иногда совсѣмъ исключаются* (Калуж. губ.), тогда какъ за 1887 г., по заявленію Комитета, онѣ вездѣ отнесены къ частному владѣнію. Возможно, конечно, предположить, что прикупленныя земли, по новымъ даннымъ, оказывались землями надѣльными; но подобныя исправленія могли коснуться лишь *части* такихъ земель въ томъ или другомъ уѣздѣ, а никакъ не всей ихъ площади по цѣлымъ губерніямъ. Остается отмѣтить еще одно недоразумѣніе, возникающее при пользованіи цифрами Комитета въ изданіи обслѣдованія 1887 г. Въ I табл. каждаго выпуска въ гр. 17 и 18 даются $^0/_0{}^0/_0$ увеличенія (+) или уменьшенія (—) площади 1887 г., сравнительно съ исчисленіемъ Стрѣльбицкаго и площадью въ 1877 г. Въ дѣйствительности Комитетъ опредѣляетъ $^0/_0{}^0/_0$ по отношенію не къ площадямъ Стрѣльбицкаго и 1877 г., а въ обоихъ случаяхъ къ площади 1887 г., почему цифры Комитета становятся удобопонимаемыми лишь тогда, когда первыя двѣ площади будутъ относиться къ площади 1887 г., съ предварительной перемѣной знаковъ (плюса на минусъ и обратно)“ [1]).

„Переходя къ вопросу о распредѣленіи земель между отдѣльными категоріями владѣльцевъ, прежде всего необходимо указать на отсутствіе въ изданіяхъ Комитета рубрики земель „общаго владѣнія“, что уже само по себѣ затемняетъ дѣйствительное отношеніе владѣній разныхъ категорій между собою; помимо того, это могло служить причиной двойнаго счета однѣхъ и тѣхъ же земель, на что указываетъ и самъ Комитетъ. Между тѣмъ подобныя земли встрѣчаются во многихъ уѣздахъ и притомъ иногда въ большихъ количествахъ. Возможность двойнаго счета представляютъ также казенно-крестьянскія лѣсныя дачи, несущія въ рѣдкихъ случаяхъ даже двойное обложеніе, какъ это видно изъ земскихъ раскладокъ“.

„Помимо этого, въ 50 губ. Европейской Россіи встрѣчаются категоріи владѣльцевъ съ такими своеобразными

---

[1]) „Матеріалы“, т. 3. Спб. 1903.

формами землевладѣнія и землепользованія, которыя по своимъ особенностямъ съ трудомъ лишь укладываются въ рамки обычныхъ въ остальной Россіи формъ, а иногда и совсѣмъ не укладываются въ нихъ [1]).

„Затѣмъ Центральный Статистическій Комитетъ не даетъ никакихъ указаній, чѣмъ онъ руководился при отнесеніи, напримѣръ, башкирскихъ земель въ тотъ или другой разрядъ владѣній, а поэтому и объемъ его рубрикъ въ этомъ случаѣ становится неопредѣленнымъ и неудобнымъ для сравненія. То же и относительно всѣхъ другихъ особыхъ видовъ землевладѣнія".

„Нельзя не упомянуть здѣсь о внѣшнихъ, такъ сказать, недостаткахъ изданій Центральнаго Статистическаго Комитета. Насколько въ этомъ отношеніи первыя его изданія („Статистика поземельной собственности") во многомъ удовлетворяютъ самымъ строгимъ требованіямъ, настолько послѣдующія несвободны отъ ошибокъ, къ сожалѣнію, иногда и очень крупныхъ.

„Въ отношеніи земель, принадлежащихъ совмѣстно нѣсколькимъ лицамъ, Центральный Статистическій Комитетъ держался слѣдующихъ правилъ: „Совладѣльцы родственники или постороннія лица, владѣющія совмѣстно, считались за одного владѣльца, за исключеніемъ участниковъ тѣхъ товариществъ, которыя образуютъ крестьяне для покупки земель въ частную собственность: участники эти принимались — каждый за отдѣльнаго владѣльца того самаго количества земли, какое было указано при немъ въ подлинныхъ листахъ; если же въ этихъ послѣднихъ земля указывалась для всѣхъ участниковъ товарищества

---

[1]) Таковы, напр.: башкиры, тептяри и мещеряки въ 5 восточныхъ губ. б. наши казаки „малороссійскіе", казаки, б. азовскіе, б. новороссійскіе, б. астрахан., оренбургскіе и донскіе; р е з е ш и въ Бессарабской губ., крестьяне трехъ прибалтійскихъ губ., крестьяне „бѣлопашцы" Костромской, мѣщане на правахъ поселянъ (Ковенской), смоленская шляхта (Самарской губ.), евреи-земледѣльцы въ западныхъ губ., царане въ Бессарабіи, отставные нижніе чины (въ разн. губер.), у м е т н и к и въ Астрах., п а н ц ы р н ы е б о я р е, с в о б о д н ы е х л ѣ б о п а ш ц ы, в о л ь н ы е л ю д и; многочисленные разряды колонистовъ („задунайскіе" переселенцы, греки, армяне, болгаре), лоцмана, матросы и пр.

лишь общей цифрой, въ такомъ случаѣ она дѣлилась между ними поровну". По объясненію Комитета, „распредѣленіе подобныхъ земель по владѣльцамъ-товарищамъ произведено было потому, что крестьяне, какъ указываютъ мѣстныя наблюденія, по совершеніи покупки земель въ складчину, немедля дѣлятъ ихъ на паи, считаемые ими за личную собственность каждаго участника товарищества, хотя и пользуются ими иногда на общинныхъ началахъ". Учрежденія, завѣдывающія веденіемъ окладныхъ списковъ, уѣздныя земскія управы и казенныя палаты, держатся большею частію иного порядка, причемъ въ окладной книгѣ не имѣется и тѣхъ свѣдѣній объ участникахъ общаго владѣнія, какія необходимы для производства расчетовъ, подобныхъ тѣмъ, какіе дѣлались Центральнымъ Статистическимъ Комитетомъ. Обыкновенно въ окладной книгѣ значится кратко: „товарищество крестьянъ при селеніи такомъ-то", или: „такой-то съ товарищами". Если, въ виду этого, отказаться отъ счета отдѣльныхъ участковъ въ коллективныхъ владѣніяхъ, то получатся данныя, совершенно не сравнимыя съ цифрами Центральнаго Статистическаго Комитета.

„Значеніе указаннаго обстоятельства легко видѣть изъ слѣдующаго расчета: изъ отчета Крестьянскаго Поземельнаго банка за 1895 годъ видно, что за время существованія банка при содѣйствіи его пріобрѣло землю 8.509 товариществъ, заключающихъ въ себѣ 174.897 домохозяевъ съ 535.195 душами обоего пола. По способу же счета, принятому Центральнымъ Статистическимъ Комитетомъ, эти товарищества представятъ собою 174.897 владѣній, а по окладнымъ книгамъ ихъ показано только 8.509. Разница получается колоссальная!

„Какъ на другой примѣръ, можно указать на Саратовскую губ., въ которой по двумъ уѣздамъ въ изданіи обслѣдованія 1887 г. для надѣла крестьянъ за 1878 г. воспроизведены въ точности цифры изъ таблицъ „Статистики поземельной собственности", причемъ не принято во вниманіе, что въ эти цифры вкралась крупная опечатка, оговоренная самимъ же Комитетомъ въ перечнѣ опечатокъ".

Я съ особенною охотою привелъ нѣкоторыя подробности сужденій редакторовъ „Матеріаловъ Комиссіи о центрѣ“, какъ мнѣніе членовъ оффиціальной правительственной комиссіи объ оффиціальной же работѣ; ихъ, конечно, уже никакъ нельзя заподозрить въ тенденціозности или пристрастности. Между тѣмъ, это мнѣніе, какъ было видно, вполнѣ отрицательное.

Намъ остается теперь разсмотрѣть послѣднее о б щ е е обслѣдованіе Министерства Внутреннихъ Дѣлъ,—земельную перепись 1905 г.

б) Обслѣдованіе 1905 г.

Обслѣдованіе 1905 года тоже было произведено на спѣхъ. Министерство Внутреннихъ Дѣлъ предоставило своимъ агентамъ всего только полугодичный срокъ (съ 15 Іюля по 31 Декабря 1905 года), причемъ способъ собиранія свѣдѣній былъ въ значительной мѣрѣ предоставленъ усмотрѣнію губернаторовъ. Все это въ корень подрывало научную солидность всей переписи. Правда, вмѣстѣ съ циркулярнымъ приказомъ высылались указанія о категоріяхъ владѣній, которыя должно было охватить изслѣдованіе, и примѣрные образцы списковъ землевладѣльцевъ, а въ самомъ приказѣ требовалось свѣрять свои данныя съ мѣстными окладными книгами. Все производство дѣла было возложено на крайне неудовлетворительные мѣстные органы Министерства Внутреннихъ Дѣлъ—губернскіе Статистическіе Комитеты. Имъ рекомендовалось сноситься съ казенными палатами, вѣдающими обложеніе земель, а иногда къ дѣлу привлекались и земскія управы, свѣрявшія данныя со своими книгами. Погубернскія сводки были изданы отдѣльно, а общая сводка—въ особомъ томѣ, съ послѣсловіемъ общихъ выводовъ. Послѣдняя вышла подъ заглавіемъ: „Статистика землевладѣнія 1905 г. Сводъ данныхъ по 50 губерніямъ Европейской Россіи. СПБ. (тип. Минкова) 1907 г.“ Редакторы работы сами сознаются въ ея недостаткахъ, какъ въ предисловіяхъ погубернскихъ итоговъ такъ и въ общей сводкѣ.

Въ послѣдней мы читаемъ: „Обширность и сложность работы при ограниченности срока и средствъ повели за собою частныя (частыя?) погрѣшности въ представленномъ матеріалѣ". Что же сдѣлалъ Комитетъ для улучшенія поступившихъ матеріаловъ? Во-первыхъ — „Огромное большинство ихъ, какъ исправимыя, тотъ-часъ, по мѣрѣ обнаруживанія ихъ при разработкѣ, отправлялись на мѣста для исправленія". Очевидно эта категорія ошибокъ была исправлена по полученіи отвѣтовъ, о чемъ, впрочемъ, свѣдѣній самъ Комитетъ не даетъ. Во-вторыхъ всѣ тѣ, повидимому тоже важныя погрѣшности, но которыя „потребовали бы для своего исправленія слишкомъ много времени" — остались безъ существеннаго улучшенія. Ихъ или исправили „на основаніи иныхъ (какихъ?!) данныхъ", или сочли „несущественной важности" и „оставили безъ измѣненія" (!)

Первая группа „погрѣшности" исправленныхъ дѣйствительно менѣе существенна [1]), но вторая не „частнаго" характера, а общаго, и пожалуй для дѣла принципіальнаго характера. Дѣло въ томъ, что и въ этой переписи произошло смѣшеніе земельныхъ площадей общихъ съ частичными („облагаемыми", „удобными"). Кромѣ того пришлось замѣнять рядъ свѣдѣній съ мѣстъ свѣдѣніями центральныхъ учрежденій и т. д.

Наконецъ, вся разработка данныхъ была произведена тѣмъ упрощеннымъ способомъ, въ которомъ знаніе и осторожность были замѣнены служебнымъ „рвеніемъ" и серьезнымъ отношеніемъ" на мѣстахъ гг. губернаторовъ, а въ Петербургѣ подчиненныхъ изъ состава комитета до секретаря его включительно. Всю научную и нравственную отвѣтственность въ дѣлѣ приняло на себя одно лицо — директоръ Комитета генералъ-маіоръ Золотаревъ, традиціонно игнорируя и принципъ коллегіальности и научные авторитеты столицы.

---

[1]) „Къ первымъ относятся — смѣшеніе иногда въ одной группѣ купцовъ и мѣщанъ, пропускъ, подчасъ числа дворовъ и количества земли у нихъ, неразграниченіе иногда владѣнія между сосѣдними общинами, неуказаніе подчасъ порядка владѣнія и т. п." „Статистика 1905 г." стр. 3.

Обслѣдованіе 1905 года даетъ слѣдующіе итоги.

Земля въ 50 губерніяхъ Европейской Россіи распредѣлялась:

Категоріи земель.	въ 1877 г. [1]) въ мил. дес.	въ 1905 г. въ мил. дес.
Мобильная частная собственность .	93,98	101,73
Условно иммобильная „надѣльная" собственность	116,72	138,76
Безусловно иммобильная (государство, удѣлы, церковь, учрежденія и проч.)	166,31	154,69
Всего . .	377,02	395,19

Тоже въ процентахъ:	въ 1877 г.	въ 1905 г.
Частная собственность	24,9%	25,8%
Надѣльная	31,0 „	35,1 „
Иммобильная разнаго рода	44,1 „	39,1 „
Всего. . .	100%	100%

Частная собственность при этомъ распадалась на двѣ группы: личную и собственность обществъ и товариществъ. Первой было въ 1877 году 97,4 проц., въ 1905—84,5 проц., второй въ 1877—2,6, въ 1905—15,5 проц., т.-е. первая уменьшилась въ 1,09 раза, вторая увеличилась въ 6,02 раза.

Личная собственность по четыремъ важнѣйшимъ сословіямъ распредѣляется:

Сословіе владѣльцевъ:	въ 1877 г. мил. дес.	въ 1905 г. мил. дес.	тоже въ % ко всей частной собственности.	
Дворяне	73,1	53,2	77,7	52,3
Крестьяне	5,8	13,2	6,2	13,0
Купцы	9,8	12,9	10,4	12,7
Мѣщане	1,9	3,8	2,0	3,7

Такимъ образомъ дворянство за 28 лѣтъ утратило, по этимъ даннымъ, 19,9 мил. дес., причемъ главная потеря 3,1 мил. дес. пришлись на районъ центральный. Къ 1905 году наиболѣе дворянскими губерніями свыше 25 проц. общей площади оказались: Прибалтійскія, Сѣверо-Западныя, Юго-Западныя, Тульская, Петербургская и Полтавская.

[1]) Безъ Донской области и Измаильскаго у.

Наименѣе дворянскими (ниже 5 проц. общей площади) губерніи окраинныя: Оренбургская, Астраханская, Вятская, Вологодская, Олонецкая, Архангельская.

Крестьянское землевладѣніе, по даннымъ обслѣдованія 1905 года, подверглось слѣдующему измѣненію.

Купчей земли:	въ 1877 г.	въ 1905 г.
Отдѣльныхъ лицъ.	5.787.570 д. [1])	13.214.025
Обществъ	764.595 „	3.729.352
Товариществъ.	—	7.654.006
Всего .	6.552.165 д.	24.597.383

Итого приростъ крестьянскаго землевладѣнія, по этимъ даннымъ, за 28 лѣтъ равенъ 18,05 мил. десятинъ.

По размѣрамъ владѣній все частное землевладѣніе укладывалось въ 1905 году въ три группы: мелкія, среднія и крупныя.

Виды владѣній:	владѣній число.	земли мил. дес.
1) „Мелкія“ влад. (0—100 д.). . .	663.860	9.7 мил.
2) „Среднія“ „ (100—1000 д.). .	75.170	23.9 „
3) „Крупныя“ „ (свыше 1000 д.) .	13.851	52.2 „

При этомъ средній размѣръ владѣній сильно колебался по сословіямъ. Наибольшія владѣнія у купцовъ—564 дес. въ среднемъ, затѣмъ у дворянъ—496, наименьшія у мѣщанъ—44 и крестьянъ—27 дес. Мелкихъ владѣній было больше всего у крестьянъ (44,4 проц.), среднихъ у мѣщанъ (49 проц.), крупныхъ у дворянъ (72) и купцовъ (74,9 проц.).

Таковы всѣ три поземельныя переписи, которыя дали намъ для каждаго изъ означенныхъ моментовъ нашего пореформеннаго развитія свой статическій матеріалъ. Будь-бы эти переписи однообразны по плану и способу его осуществленія—мы конечно имѣли бы и съ точки зрѣнія динамики сравнимый статистическій матеріалъ, но, къ сожалѣнію, мы видѣли, что именно этого и не было. Поэтому

[1]) Въ 1877 г. въ эту группу вошли и товарищескія покупки, разбитыя между отдѣльными товарищами (см. стр. 40 и 41).

для будущей нашей поземельной статистики въ полной мѣрѣ остается въ силѣ то пожеланіе, которое болѣе чѣмъ тридцать лѣтъ тому назадъ высказало само правительство, чтобы подобнаго рода обслѣдованія производились бы во-первыхъ—строго періодически, во-вторыхъ—по однородной, заранѣе обдуманной и разработанной программѣ. Наконецъ, третье и послѣднее пожеланіе, чтобы, имѣя позади себя болѣе чѣмъ полувѣковой отрицательный опытъ, наше чиновничество ввѣрило бы дѣло статистики—спеціалистамъ этого дѣла и вело бы его гласно, коллегіально, а не въ тайникахъ губернаторскихъ и петербургскихъ канцелярій.

Остается отмѣтить еще нѣсколько частичныхъ обслѣдованій землевладѣнія, произведенныхъ тѣмъ же Министерствомъ Внутреннихъ Дѣлъ въ разное время и различныхъ районахъ страны.

Таково прежде всего обслѣдованіе еврейскаго землевладѣнія, произведенное въ 1881 году и опубликованное спустя три года [1]). Обслѣдованіе это, какъ признаютъ сами составители, очень дефектно. Поэтому въ 1900 году было произведено вторичное, охватившее всю Россію, но коснувшееся только сельскаго землевладѣнія [2]).

Таково, далѣе, обслѣдованіе землевладѣнія въ Привислянскомъ Краѣ [3]) и въ Царствѣ Польскомъ [4]) внѣ городовъ, посадовъ и мѣстечекъ въ 1900 году. Общіе губернскіе и областные итоги. Изд. Ц. Ст. Ком. (Временной № 49, 1901 г.). Спб. 1901.

Всѣ эти обслѣдованія, какъ не дающія матеріала для сужденія о мобилизаціонномъ процессѣ въ Россіи, нами здѣсь не разсматриваются.

---

[1]) „Еврейское населеніе и землевладѣніе въ юго-западныхъ губерніяхъ Европейской Россіи, входящихъ въ черту еврейской осѣдлости.“ Обработано В. Аленицынымъ. Изд. Центр. Статист. Комитета (Статист. Временникъ, серія III-ья, вып. 2-ой), Спб. 1884 г.

[2]) „Еврейское землевладѣніе и землепользованіе въ Россійской Имперіи“.

[3]) „Свѣдѣнія о землевладѣніи въ Привислянскихъ губерніяхъ“. Статист. Временникъ, серія III, вып. 14. Спб. 1886.

[4]) Труды Варшавскаго Статист. Комитета, вып. XV. Поземельная собственность въ десяти губерніяхъ Царства Польскаго за 1894 г.; изд. 1898 г.

Глава III.

Учетъ земель, произведенный Министерствомъ Финансовъ.

а. Исторія и организація работъ.

Совершенно другимъ способомъ произведенъ былъ учетъ нашего землевладѣнія Министерствомъ Финансовъ. Какъ причина, вызвавшая этотъ учетъ, такъ задачи и способы обслѣдованія были своеобразны. Въ итогѣ получилось обслѣдованіе динамики поземельной собственности, прекрасно дополнившей статическія обслѣдованія Министерства Внутреннихъ Дѣлъ.

Возникла статистика динамики или движенія землевладѣнія слѣдующимъ образомъ.

При обсужденіи въ 1895 году въ засѣданіяхъ соединенныхъ департаментовъ Государственнаго Совѣта проекта новаго устава Крестьянскаго Поземельнаго банка, внесеннаго сюда тогдашнимъ министромъ финансовъ Витте, между членами Совѣта возникъ споръ о возможности вреднаго вліянія дѣятельности Крестьянскаго банка на землевладѣніе другихъ — главнымъ образомъ дворянскаго — сословій. Защитники дворянства доказывали, что дѣятельность Крестьянскаго банка приведетъ къ обезземеленью „перваго въ имперіи сословія“ и что новый уставъ банка представляетъ собою просто замаскированный „черный передѣлъ“. Министръ защищалъ свой проектъ, показывая, что общая мобилизація во много разъ превосходитъ размѣры возможной дѣятельности банка. Потребовались цифры, свѣдѣнія

о размѣрахъ мобилизаціи земельной собственности, но ихъ не было. Непригодность для статистической разработки общихъ свѣдѣній о переходахъ, доставляемыхъ нотаріусами въ статистическое отдѣленіе Министерства Юстицій, и отрывочность всѣхъ другихъ [1]), при настоятельной необходимости въ такого рода свѣдѣніяхъ, вынудили „изыскать“ „скорѣйшій“ способъ исчисленія требуемыхъ данныхъ. По идеѣ одного находчиваго члена совѣта Министерства Финансовъ (Л. П. Биркина), въ основаніи статистической разработки были положены объявленія о переходахъ, помѣщаемыя нотаріусами согласно закона 1832 года въ III-мъ раздѣлѣ „Сенатскихъ Вѣдомостей“. Такъ создалась та совершено своеобразная статистика движенія землевладѣнія въ Россіи, которая, по размѣру охватываемыхъ ею случаевъ, не имѣетъ себѣ подобной въ Европѣ и которая, несмотря на всѣ свои недостатки, связанные главнымъ образомъ съ недостатками первичнаго матеріала (объявленія!) все же даетъ драгоцѣнные выводы для сужденія о судьбахъ нашего землевладѣнія.

Тогда одному изъ болѣе даровитыхъ чиновниковъ (А. Е. Рейнботу) было поручено сдѣлать наскоро справку. Дѣло затянулось, а между тѣмъ и первыя получавшіяся данныя представляли выдающійся интересъ. Работа была продолжена на спеціальное ассигнованіе въ размѣрѣ 9 тыс. рублей, взятыхъ по приказу Витте изъ знаменитаго 12 милл. фонда, отпускавшагося ежегодно министру финансовъ на непредвидѣнныя смѣтою нужды. „Справка“ затянулась на нѣсколько лѣтъ, число рукъ, работавшихъ у этого дѣла возрастало. Наконецъ потребовалось особое руководящее дѣломъ лицо, каковое и появилось въ 1904 году. Такъ возникла наша единственная въ своемъ родѣ статистика движенія землевладѣнія, попавшая волею судебъ не въ вѣдомство земледѣлія, а во всеобъемлющее тогда министерство финансовъ.

---

[1]) Напримѣръ, собранныхъ для отдѣльныхъ губерній и лѣтъ земствами, а также опубликованныхъ Министерствомъ Внутреннихъ Дѣлъ во „Временникѣ Центральнаго Статистическаго Комитета“ за 1889 г. № 11, гдѣ помѣщены поуѣздныя свѣдѣнія 46 губерній за 1882 и 1887 г.г., собранныя для комиссіи Плеве.

Отсутствіе возможности обслѣдовать дѣло во всей полнотѣ и на мѣстахъ также привело къ своеобразнымъ пріемамъ.

По первоначальному плану работъ, предложенному Биркинымъ и одобренному Витте, предполагалось: 1) выбрать два произвольныхъ момента, по возможности удаленныхъ между собою, и, установивъ распредѣленіе поземельной собственности между различными сословіями въ тотъ и другой моментъ, сравнить ихъ между собою; 2) болѣе детально разработать весь процессъ перемѣщенія и дробленія имуществъ въ какомъ нибудь болѣе ограниченномъ районѣ Имперіи или въ теченіе какого нибудь ограниченнаго промежутка времени. Для выполненія первой части работы думали вытребовать изъ казенныхъ палатъ выписки изъ окладныхъ книгъ (на карточкахъ, и подвергнуть ихъ статистической обработкѣ) и сравнить полученные результаты съ данными поземельной переписи, произведенной Центральнымъ Статистическимъ Комитетомъ въ 1877 году. Для второй части намѣревались разработать свѣдѣнія о переходахъ земель, содержащіяся въ крѣпостныхъ книгахъ старшихъ нотаріусовъ и въ дѣлахъ земельныхъ банковъ. Но предварительно оказалось необходимымъ выяснить самое качество того матеріала, надъ которымъ предполагали оперировать. Съ этою цѣлью сравнили свѣдѣнія о землевладѣніи по даннымъ Центральнаго Статистическаго Комитета (собраннымъ въ 1877—78 годахъ) со свѣдѣніями, полученными отъ казенныхъ палатъ (въ 1879 году) и изданными Департаментомъ Окладныхъ Сборовъ особою книгою [1]). Это сравненіе привело къ печальнымъ результатамъ. Оказалось, что въ 49 губерніяхъ Европейской Россіи, на которыхъ распространялось только что упомянутое обслѣдованіе Статистическаго Комитета, частныхъ владѣльцевъ насчитывалось 481.358, а по свѣдѣніямъ Департамента Окладныхъ сборовъ за 1879 г.,— всего лишь 324.738 частныхъ владѣній. Такимъ образомъ, число владѣльцевъ одного подсчета оказывалось на

[1]) „Статистическія данныя по прямымъ налогамъ“ (С.-Петербургъ, 1893)

48 проц., т. е. почти въ $1^1/_2$ раза, болѣе количества владѣній, числившихся въ другомъ. Другими словами, у одной трети владѣльцевъ, числившихся по свѣдѣніямъ Статистическаго Комитета, какъ бы не оказывалось соотвѣтственныхъ владѣній въ данныхъ мѣстныхъ казенныхъ палатъ. По отдѣльнымъ губерніямъ дефицитъ въ числѣ владѣній по свѣдѣніямъ палатъ, сравнительно со свѣдѣніями Центральнаго Статистическаго Комитета, представлялся еще болѣе рѣзкимъ[1]).

Въ виду такого совершенно нелѣпаго результата, получившагося отъ сравненія двухъ „источниковъ", стало ясно, что поручать казеннымъ палатамъ трудъ по заготовкѣ карточекъ о землевладеніи и тратить средства на ихъ разработку, не выяснивъ (хотя бы по нѣсколькимъ губерніямъ) главныхъ причинъ разногласія, немыслимо. Тогда, по порученію министра финансовъ (С. Ю. Витте), было произведено спеціальное мѣстное изслѣдованіе по 5 губерніямъ (изъ нихъ въ трехъ земскихъ), которое выяснило, что: 1) въ веденіи поземельныхъ списковъ частныхъ владѣній въ разныхъ губерніяхъ и даже разныхъ уѣздахъ одной губерніи нѣтъ никакого однообразія и 2) что въ нынѣшнемъ своемъ видѣ поземельные списки казенныхъ палатъ и земскихъ управъ не могутъ дать свѣдѣній о землевладѣніи, сколько-нибудь сравнимыхъ съ данными Центральнаго Статистическаго Комитета. Главныя же различія въ учетѣ окладныхъ единицъ Статистическимъ Комитетомъ и податными учрежденіями касаются: 1) земель, состоящихъ въ совмѣстномъ владѣніи нѣсколькихъ лицъ или образовавшихся изъ такого совмѣстнаго владѣнія, 2) надѣльныхъ участковъ съ досрочно погашенной выкупной ссудой, 3) подворныхъ владѣній, продававшихся крестьянами на основаніи ст. 15 пункта 5 Положенія о государственныхъ крестьянахъ.

Особенная путаница выяснилась при сравненіи данныхъ Комитета съ данными Крестьянскаго Поземельнаго банка по отношеніи къ землямъ, принадлежащимъ товари-

[1]) Наприм., число владѣльцевъ, по свѣдѣніямъ Ц. Ст. Ком., въ Архангельской губ.—2.878, по свѣдѣніямъ казенныхъ палатъ—13, въ Пермской—441 и 156, въ Тверской—31 тыс. и 14 тыс.—и т. д.

ществамъ крестьянъ, что и уже было нами указано выше. Но товарищества, покупающія землю при содѣйствіи Крестьянскаго банка, составляютъ лишь небольшую часть общаго числа покупокъ на паяхъ, имѣющихъ большое распространеніе среди крестьянства. По нотаріальнымъ свѣдѣніямъ, напримѣръ, въ теченіе одного только 1893 года число коллективныхъ покупокъ, совершенныхъ крестьянами, равнялось 3.892, не считая покупокъ совершенныхъ сельскими обществами, и коллективныхъ покупокъ, гдѣ крестьяне участвовали въ покупкѣ вмѣстѣ съ мѣщанами и другими сословіями. Всего же совершалось въ девяностые годы ежегодно коллективныхъ покупокъ, не считая покупокъ сельскими обществами, около 5.000 въ годъ. Независимо отъ несравнимости ихъ съ данными Статистическаго Комитета, самое смѣшеніе единоличныхъ и коллективныхъ владѣній въ одну категорію „частнаго владѣнія" даетъ совершенно ложную картину нашего землевладѣнія. Такъ, напр., оно даетъ ложное представленіе о массѣ крупныхъ имуществъ въ мѣстностяхъ, гдѣ, *de facto,* развилось мелкое землевладѣніе. Послѣднее, будучи связано лишь единствомъ купчаго акта, нерѣдко уже является разрушеннымъ домашними раздѣлами и давностнымъ владѣніемъ.

Другой источникъ противорѣчія въ счетѣ владѣній Центральнаго Статистическаго Комитета и въ окладныхъ книгахъ заключается, какъ сказано выше, въ счетѣ владѣній, возникшихъ изъ досрочно-выкупленныхъ участковъ. Изъ отчета Государственнаго банка по выкупной операціи съ начала выкупа по 1 января 1892 года видно, что уже къ 1 января 1892 года бывшими помѣщичьими крестьянами было выкуплено 137.548 надѣловъ. Если присоединить къ этому надѣлы, выкупленные послѣ означеннаго срока, и надѣлы, выкупленные другими разрядами крестьянъ, то общее число ихъ будетъ, вѣроятно, не менѣе 200.000. По отношенію къ досрочно-выкупленнымъ участкамъ Центральный Статистическій комитетъ держался слѣдующихъ правилъ: „Крестьяне, выкупившіе отдѣльно отъ общества свои участки, личными собственниками не считались, и участки ихъ въ собственность этого рода не

вносились, такъ какъ, въ большинствѣ случаевъ, участки эти не отмежеваны отъ общественныхъ полей; если же однако подобные участки перешли въ руки лицъ другихъ сословій или крестьянъ другихъ обществъ, въ такомъ случаѣ они разсматривались за личную собственность новыхъ ихъ владѣльцевъ, и въ данныхъ по общественнымъ землямъ производился соотвѣтствующій вычетъ. Послѣдній пріемъ былъ примѣненъ также къ тѣмъ подворнымъ участкамъ бывшихъ государственныхъ крестьянъ, которые по истеченіи трехъ лѣтъ со времени выдачи владѣнныхъ записей перешли въ собственность крестьянъ другихъ обществъ или лицъ другихъ сословій". Такимъ образомъ, въ статистикѣ Центральнаго Статистическаго Комитета одна часть досрочно выкупленныхъ участковъ и отчужденныхъ по купчимъ крѣпостямъ подворныхъ участковъ вошла въ составъ частнаго владѣнія, другая — въ составъ надѣльнаго владѣнія. Помимо указаннаго имѣются еще и другія соображенія. Такъ учрежденія, завѣдывающія веденіемъ окладныхъ книгъ, не держатся въ этомъ отношеніи однообразнаго порядка, и даже бывали случаи, что въ одномъ и томъ же учрежденіи примѣнялся поперемѣнно то одинъ, то другой порядокъ, такъ что въ теченіе нѣсколькихъ лѣтъ досрочно выкупленные участки заносились въ категорію частнаго владѣнія, получали окладной листъ на государственный поземельный налогъ и земскіе сборы, а затѣмъ порядокъ этотъ измѣнялся, и въ выдачѣ отдѣльнаго окладного листа новымъ пріобрѣтателямъ отказывалось, хотя бы участокъ попалъ во владѣніе лица, не принадлежащаго къ крестьянскому сословію. Для того, чтобы получить по нынѣшнимъ окладнымъ книгамъ счетъ владѣній для крестьянъ, согласный со счетомъ Центральнаго Статистическаго комитета, необходимо, вообще, значительное дополненіе свѣдѣній, содержащихся въ окладныхъ книгахъ. Впрочемъ, разница въ способахъ счета владѣній не ограничивается однимъ крестьянскимъ землевладѣніемъ. Такъ, въ западныхъ губерніяхъ, во многихъ случаяхъ, мѣстечки, населенные мѣщанами, получаютъ одинъ общій окладной листъ, и тамъ, гдѣ, по свѣдѣніямъ Центральнаго Статистическаго Коми-

тета, числятся сотни мѣщанъ-землевладѣльцевъ, по книгамъ казенныхъ палатъ,—въ силу этого значится лишь одно владѣніе. То же самое, повидимому, существуетъ во многихъ случаяхъ относительно нѣкоторыхъ формально неразмежеванныхъ владѣній всякихъ сословій,—(а ихъ еще, увы, довольно много),—такъ что въ окладныхъ книгахъ попадаются статьи, писанныя не только на нѣсколько лицъ, но и на нѣсколько фамилій.

При такомъ положеніи дѣла чинамъ финансоваго вѣдомства пришлось отказаться отъ намѣченной работы по сличенію землевладѣнія за два отдаленныхъ одинъ отъ другого періода времени и было рѣшено организовать дѣло на иныхъ при томъ новыхъ основаніяхъ. И вотъ, послѣ соотвѣтствующаго обсужденія, въ основу, была положена идея члена совѣта министра финансовъ Л. С. Биркина, не лишенная практическаго смысла и тонкаго остроумія. Трудный вопросъ былъ отчасти и, при томъ удачно, рѣшенъ: за первичный статистическій матеріалъ были взяты свѣдѣнія нотаріальныя, но не отъ нотаріусовъ прямо, а изъ ихъ обязательныхъ оффиціальныхъ публикацій. Итакъ, въ основу новой статистики легли объявленія изъ „Сенатскихъ Вѣдомостей".

Новое дѣло было первоначально поручено члену совѣта того же министерства Александру Евгеніевичу Рейнботу и началось съ осени 1895 года.

Первымъ опытомъ разработки послужилъ подсчетъ свѣдѣній за одинъ только 1893 годъ. Недвижимость при этомъ, какъ всегда въ послѣдующихъ работахъ, усчитывалась только сельская, „внѣ городская". Не смотря на скудость первыхъ данныхъ, все же и изъ обзора одного 1903 года могло выясниться, что перемѣны, происходящія въ землевладѣніи, только въ самой ничтожной своей долѣ зависятъ отъ дѣятельности Крестьянскаго банка, что сдѣлки этого банка по своему характеру сильно разнятся отъ всѣхъ другихъ сдѣлокъ, и что, наконецъ, даже этотъ первый опытъ намѣчаетъ рядъ важныхъ процессовъ, происходящихъ въ русскомъ землевладѣніи.[1])

[1]) См. предисловіе, вып. I: „Матеріалы по статистикѣ движенія землевладѣнія". СПб. 1896.

Все это дало финансовому вѣдомству цѣнное оружіе въ руки при выступленіи его тогдашняго руководителя (С. Ю. Витте) въ Государственномъ Совѣтѣ. Въ силу этого, тогда же было постановлено напечатать уже добытыя данныя и продолжать дальнѣйшую разработку, на что 19 января 1896 года послѣдовала соотвѣтствующая верховная санкція.

Остановимся на внѣшней судьбѣ этого дѣла. Какъ уже было сказано, первые шаги въ немъ были предприняты А. Я. Рейнботомъ. Онъ повелъ разработку статистики движенія землевладѣнія въ двухъ направленіяхъ: во-первыхъ, разрабатывались очередные годы, а затѣмъ была предпринята спеціальная работа того же характера для всего предшествовавшаго тридцатилѣтія (1863—1892).

Спустя шесть лѣтъ труда вся работа, хотя нѣсколько подвинулась впередъ въ смыслѣ сбора матеріала, но въ смыслѣ техники и сводка добытаго мало чѣмъ разнилась отъ пробной разработки 1893 года. А. Е. Рейнботъ, къ тому же, отказывался разбираться во все усложнявшемся матеріалѣ. Маленькое статистическое отдѣленіе, ютившееся въ помѣщеніи Департамента Окладныхъ Сборовъ и сформированное на особый кредитъ, отпущенный правительствомъ въ 1896 году, перешло, въ цѣляхъ измѣненія техники и расширенія объема наблюденій, въ 1903 году, къ автору настоящей работы. Оно, будучи расширено, четыре года работало подъ его руководительствомъ въ сотрудничествѣ съ рядомъ статистиковъ (г.г. И. В. Рыкунова, А. Е. Лосицкаго и др.). До времени окончанія ассигнованнаго на этотъ предметъ спеціальнаго кредита было сдѣлано много [1]). Была пересмотрѣна статистико-техническая постановка всего дѣла, самое дѣло расширено, добавлена разработка новыхъ видовъ мобилизаціи (желѣзнодорожная, городская и безмездная); измѣнены размѣры и способы разработки и т. д. При этомъ нельзя было не стремиться къ улучшенію самаго главнаго—*основного матеріала*, съ каковою цѣлью впервые заведена регистрація безмезднаго пере-

[1]) Послѣ этого срока оставшіеся, а отчасти вновь поступающіе матеріалы доканчиваются разработкой уже силами и средствами Департамента Окладныхъ Сборовъ. Одинъ изъ шефовъ послѣдняго даже счелъ самое возобновленіе кредита на продолженіе работъ „ненужною тратою казенныхъ денегъ".

вода по карточной системѣ. Карточки начали доставлять изъ первоисточника—казенныхъ палатъ. Была также сдѣлана попытка вообще замѣнить сенатскія объявленія свѣдѣніями первоисточника. Съ этой цѣлью былъ составленъ проектъ карточной системы со свѣдѣніями, получаемыми непосредственно отъ нотаріусовъ. Въ замѣну объявленія была выработана спеціальная карточка, заполнять которую предполагалось вмѣнить въ обязанность нотаріусамъ при совершеніи крѣпостныхъ актовъ. Но всѣ усилія ея введенія со стороны тогдашняго Директора Департамента Окладныхъ Сборовъ, Н. Н. Кутлера, разбились объ энергичное противодѣйствіе Министерства Юстиціи, вѣдающаго нотаріатомъ. Министерство Юстиціи съ одной стороны требовало значительной матеріальной компенсаціи, съ другой, несмотря на наличность въ его штатахъ спеціальнаго статистическаго отдѣленія, отказалось „обременять“ гг. нотаріусовъ.

Такъ мы и остались при объявленіяхъ, съ ихъ обычными ошибками и пропусками. Впрочемъ мы все же при малѣйшемъ сомнѣніи въ текстѣ отсылали на провѣрку тѣмъ же нотаріусамъ, которые въ силу особаго циркуляра обязаны свѣрять вызвавшее у насъ сомнѣніе объявленіе съ данными своего архива. Разработка и сводка тѣмъ временемъ продолжались. Сводная часть матеріала, какъ погоднаго, такъ и за болѣе продолжительные періоды выпускалась, начиная съ 1896 года, отдѣльными выпусками подъ общимъ заглавіемъ: „Матеріалы по статистикѣ движенія землевладѣнія въ Россіи“. По первое января 1903 года выпущено: четыре первыхъ выпуска подъ редакціею А. Е. Рейнбота, вышедшихъ въ промежутокъ 1896—1901 гг., а именно:

Вып. I. „Количество сдѣлокъ, сословіе продавцовъ и покупателей, цѣны на землю и пр. въ Европейской Россіи за 1893 г.“ (Спб. 1896)[1]).

Вып. II. Тѣ же свѣдѣнія, что и въ первомъ выпускѣ, но за слѣдующій 1894 г. (Спб. 1898 г.).

Вып. III. Тѣ же свѣдѣнія—за 1895 г. (Спб. 1898 г.).

[1]) Этотъ первый выпускъ въ виду его значительныхъ недостатковъ и большого числа опечатокъ былъ изъятъ и замѣненъ спустя семь лѣтъ другимъ, исправленнымъ, именно выпускомъ V-ымъ, содержащимъ тѣ же свѣдѣнія за 1893 годъ.

Вып. IV. Тѣ же свѣдѣнія за тридцатилѣтіе 1863—1892 гг. (часть I). (Спб. 1901 г.).

Слѣдующіе девять выпусковъ,—изъ нихъ восемь подъ моею непосредственною редакціею, появились въ промежуткѣ 1903—1907 гг. Послѣдующіе выпуски вышли уже подъ редакціею В. В. Пландовскаго и А. Е. Лосицкаго въ 1909 и 1910 гг., послѣдній—XIX касается 1904 г.

Остановимся теперь вкратцѣ на технической сторонѣ этого вида статистики. Первоначально весь статистическій матеріалъ, входящій въ поименованные выпуски и извлекаемый изъ объявленій „Сенатскихъ Вѣдомостей", разрабатывался поуѣздно. Но недостаточность поуѣздныхъ данныхъ для среднихъ выводовъ, съ одной стороны, и скромность средствъ, имѣвшихся въ распоряженіи статистическаго бюро, съ другой, заставили перейти только къ погубернской разработкѣ. Переведенныя на карточки свѣдѣнія объявленій провѣрялись, и всѣ „сомнительныя"—на основаніи спеціальнаго циркуляра Министра Юстиціи,—отсылались старшимъ нотаріусамъ для поправокъ по подлиннымъ дѣламъ ихъ архивовъ. По полученіи исправленій производился общій подсчетъ количества земли, стоимости ея и среднихъ цѣнъ, а затѣмъ группировки: по сословіямъ продавцовъ и покупателей и по размѣрамъ отдѣльныхъ участковъ, поступавшихъ въ продажу. Чѣмъ общѣе были статистическіе итоги, тѣмъ, конечно, они являлись болѣе правильными, такъ какъ утрачивали или сглаживали въ большей или меньшей мѣрѣ недостатки, тѣсно связанные какъ съ самымъ качествомъ первичнаго матеріала, такъ и со способами его провѣрки. Очевидная недостаточность такой постановки дѣла вынуждала къ ряду отмѣченныхъ выше тщетныхъ ходатайствъ черезъ Министерство Финансовъ передъ Министромъ Юстиціи о доставленіи нотаріусами непосредственно всѣхъ необходимыхъ для выясненія мобилизаціи свѣдѣній. За отсутствіемъ послѣднихъ приходилось изыскивать способы улучшенія въ предѣлахъ матеріала. Но само дѣло въ этой постановкѣ продолжалось недолго.

Къ концу 1906 года изсякъ спеціальный кредитъ на производство работъ по статистикѣ движенія землевладѣнія. Это совпало со временемъ усиленной бюрократической экономіи. Два, смѣнившихъ другъ друга (послѣ Н. Н. Кутлера), директора департамента окладныхъ сборовъ (Н. Н. Покровскій и А. А. Вишняковъ) даже не рѣшались ходатайствовать о новомъ кредитѣ, а послѣдній изъ нихъ даже вообще не усмотрѣлъ въ такого рода работахъ надобности. Полезное дѣло,—формально, впрочемъ, не прекращаемое и по нынѣ,—постепенно заглохло. Самостоятельное статистическое отдѣленіе превратилось въ „столъ“ и затерялось въ обширной бюрократической машинѣ, а только въ 1910 г. вновь возобновились кое какія работы.

Такова краткая исторія нашей министерской статистики земельныхъ переходовъ. Конечно, она, съ точки зрѣнія научной критики, является только суррогатомъ мобилизаціонной статистики, такъ какъ основной ея недостатокъ: плохія качества первичнаго матеріала, все еще неустраненъ [2]). Кромѣ того, самый подсчетъ переходовъ, взятый самъ по себѣ, безъ соотношенія къ размѣрамъ земельнаго фонда, ничего законченнаго не даетъ: динамическій процессъ переходовъ приходится изучать оторваннымъ отъ данныхъ статическаго характера. Но зато наша статистика движенія землевладѣнія имѣетъ и рядъ неоспоримыхъ достоинствъ; основное достоинство ея—обширность числа и времени наблюденій,—обширность, не имѣющая себѣ равной въ статистическомъ учетѣ того же явленія на Западѣ. Другое достоинство сравнительная, какъ мы у видимъ ниже, полнота полученныхъ свѣдѣній въ количественномъ отношеніи.

При такомъ положеніи дѣла данныя статистики движенія земельной собственности представляютъ собою, драгоцѣнный матеріалъ. Его, значеніе возрастетъ конечно, съ того момента, когда будетъ произведено достаточно солидное,— и притомъ не похожее на обслѣдованія 1888 или 1905 года — статическое обслѣдованіе нашего землевладѣнія,

[1]) На это подробно указано въ моемъ предисловіи къ вып. 7 „Матеріаловъ движенія землевладѣнія“.

т. е. будетъ точно установленъ размѣръ и составъ нашего земельнаго фонда. Данныя послѣдняго освѣтятъ и учетъ мобилизаціи, позволивъ вывести мобилизаціонный процентъ.

Какъ уже было отмѣчено, въ настоящее время разработка статистики движенія землевладѣнія почти прекращается, а поэтому не имѣли бы здѣсь значенія и указанія на способы возможнаго улучшенія этого вида статистики [1]).

b. Сводка матеріала и виды мобилизаціи.

Чтобы произвести общую сводку всего матеріала, мною было при сводкѣ матеріала (т. е. съ 1903 года) установлено нѣсколько видовъ мобилизаціи. Я полагалъ правильнымъ отличать мобилизацію въ тѣсномъ смыслѣ, происходящую при помощи денегъ („собственно мобилизація"), отъ мобилизаціи, являющейся въ итогѣ разнаго рода безмездныхъ переходовъ недвижимости изъ рукъ въ руки („безмездная мобилизація").

Въ результатѣ получилась слѣдующая классификація видовъ мобилизаціи.

I. *Собственно мобилизація.* Въ категорію собственно мобилизаціи были включены два вида переходовъ, а именно: 1) совершающіеся путемъ купли-продажи и 2) при помощи продажи съ публичнаго торга. Этими двумя видами, при чемъ первый количественно значительно преобладаетъ надъ вторымъ, исчерпываются, въ сущности, всѣ способы денежныхъ переходовъ недвижимой собственности. Эти переходы, какъ извѣстно, закрѣпляются согласно закона въ особыхъ актахъ или въ „купчихъ" (для актовъ купли-продажи) или въ „данныхъ" (для публичнаго торга).

Вмѣстѣ съ тѣмъ законъ предписываетъ нотаріусу, совершающему названные акты, печатать объявленія о каждомъ переходѣ недвижимости, какъ по данным, такъ и по купчимъ въ III-мъ раздѣлѣ „Сенатскихъ Вѣдомостей". Съ этою цѣлью закономъ установлена и особая плата съ совершающихъ сдѣлку въ размѣрѣ 3 руб. за каждое объявленіе.

---

[1]) Это въ свое время было много сдѣлано въ моей книжкѣ: „Къ вопросу о судьбахъ русскаго землевладѣнія", Спб. 1907, стр. 25, 26 и 27.

Этотъ пунктъ закона — закона, кстати сказать, довольно ветхаго и по содержанію и по формѣ[1]) — оказалъ значительную услугу статистическому изслѣдованію нашей мобилизаціи. Мы уже видѣли какъ за отсутствіемъ какой бы то ни было организаціи сбора свѣдѣній о мобилизаціи и за безсистемностью и краткостью нотаріальныхъ отчетовъ, въ статистическихъ изданіяхъ Министерства Юстиціи, въ одинъ прекрасный день обратились къ „Сенатскимъ Вѣдомостямъ", какъ къ своего рода единственному источнику свѣдѣній о всѣхъ земельныхъ переходахъ Россіи. На этихъ свѣдѣніяхъ была затѣмъ построена та статистика, о которой мы преимущественно и говоримъ въ настоящей работѣ.

Въ эту категорію входитъ какъ селочная мобилизація, такъ и переходы недвижимостей въ чертѣ города.

II. *Безмездная мобилизація*. Въ эту группу переходовъ входятъ переходы недвижимости, совершающіеся путемъ 1) наслѣдованія, 2) выдѣла, 3) даренія, 4) обмѣна, 5) пожалованія. Сюда же, съ формальной точки зрѣнія, могутъ быть отнесены случаи конфискаціи, секвестра, переходовъ въ казну выморочныхъ имуществъ, долговременнаго захвата и пр.

Безмездная мобилизація—громадная, въ высшей степени интересная, но совершенно не изученная область переходовъ. Нѣтъ сомнѣнія, что хотя бы подробно разработанная, напримѣръ, статистика наслѣдованія дала бы очень многое для пониманія многихъ важныхъ сторонъ гражданской жизни населенія. Это видно даже изъ тѣхъ небольшихъ обзоровъ, которые, начиная съ 1904 года, издаетъ Петербургская казенная палата.

Учетъ мобилизаціи собственно и безмездной мобилизаціи долженъ производиться отдѣльно, но сводиться вмѣстѣ,—ибо соотношенія этихъ видовъ между собою—

---

[1]) Этотъ законъ былъ изданъ еще въ 1832 г. и сохранился безъ измѣненія и понынѣ, составивъ статью 229 Устава о пошлинахъ (изд. 1890 г.). Предписывая нотаріусамъ помѣщать объявленія о переходахъ, законъ установилъ включать въ объявленія только самыя внѣшнія свѣдѣнія: фамиліи и званія контрагентовъ, уѣздъ, цѣнность и размѣры имѣнія, но не обязалъ давать болѣе детальныя показанія и не гарантировалъ исполненія этого предписанія нотаріусами.

крайне интересное явленіе, потому что въ эпоху иммобильности земельныхъ владѣній этимъ вторымъ видомъ переходовъ исчерпывалось и все измѣненіе въ правахъ владѣнія, а по мѣрѣ освобожденія земли переходы при помощи купли-продажи постепенно вытѣсняютъ „безмездный“ переходъ. Для сравненія взаимоотношенія служитъ нижеприведенный подсчетъ, по которому можно судить о сравнительныхъ размѣрахъ мобилизаціи въ 1900, 1901 и 1902 г.г.

Примѣрное соотношеніе различныхъ видовъ мобилизаціи недвижимой собственности въ Россіи внѣ городовъ въ 1900 и 1901 и 1902 г.г.

Виды мобилизаціи.	Число сдѣлокъ.	Количество десятинъ.	Стоимость.
1900 г.			
Купля-продажа и публичный торгъ	38.470	3.905.192,0	263.482.856
Безмездный переходъ . . .	8.424	1.748.169,5	93.903.487
Отчужденія подъ желѣзныя дороги	2.286	7.937,4	1.899.778
Итого . . .	49.180	5.661.298,9	359.286.121
1901 г.			
Купля-продажа и публичный торгъ	39.054	3.333.399,2	260.657.510
Безмездный переходъ . . .	8.382	1.809.395,4	102.523.056
Отчужденія подъ желѣзныя дороги	3.957	12.154,4	3.952.584
Итого . . .	51.393	5.154.949,0	367.133.150
1902 г.			
Купля-продажа и публичный торгъ	39.877	3.598.627,8	265.934.151
Безмездный переходъ . . .	6.970	1.459.141,7	104.062.172
Отчужденія подъ желѣзныя дороги	5.389	12.366,7	4.015.011
Итого . . .	52.236	5.070.136,2	374.011.334

То же въ %%.

Виды мобилизаціи.	Число сдѣлокъ.	Количество десятинъ.	Стоимость.
1900 г.			
Купля-продажа и публичный торгъ	78,2	69,0	73,4
Безмездный переходъ . . .	17,1	30,9	26,1
Отчужденія подъ желѣзныя дороги	4,7	0,1	0,5
Итого . . .	100,0	100,0	100,0
1901 г.			
Купля-продажа и публичный торгъ	76,0	64,7	71,0
Безмездный переходъ . . .	16,3	35,1	27,9
Отчужденія подъ желѣзныя дороги	7,7	0,2	1,1
Итого . . .	100,0	100,0	100,0
1902 г.			
Купля-продажа и публичный торгъ	76,3	71,0	71,1
Безмездный переходъ . . .	13,4	28,8	27,8
Отчужденія подъ желѣзныя дороги	10,3	0,2	1,1
Итого . . .	100,0	100,0	100,0

Такимъ образомъ видно, что соотношеніе между общимъ числомъ случаевъ купли—продажи и безмездныхъ переходовъ—величина постоянная.

Кстати, если прослѣдить то же соотношеніе за болѣе долгій періодъ времени, то легко можно убѣдиться, что безмездный переходъ играетъ значительную роль въ общемъ ходѣ мобилизаціоннаго процесса. Спеціально съ этой цѣлью запрошенныя казенныя палаты дали интересныя сводныя свѣдѣнія за 6 лѣтъ, съ 1897 г. по 1904 годъ включительно, по безмездному переходу въ 47 губерніяхъ.

Этотъ безмездный переходъ въ 47 губерніяхъ Европейской Россіи внѣ городовъ выразился въ слѣдующей табличкѣ:

Годы.	Количество случ. перех.	Земли.	Цѣнность.	На одну сдѣлку.	Средняя цѣна 1 дес.
1897	9.566	2,1 милл. дес.	90.684 тыс. р.	218,1 дес.	43 р. 40 к.
1898	9.061	1,4 „ „	90.199 „ „	156,2 „	63 „ 80 „
1899	8.689	1,4 „ „	99.801 „ „	163,3 „	70 „ 35 „
1900	8.424	1,7 „ „	93.902 „ „	207,5 „	53 „ 72 „
1901	8.382	1,8 „ „	102.523 „ „	215,9 „	56 „ 66 „
1902	6.920	1,4 „ „	104.062 „ „	209,3 „	71 „ 32 „
	50.992	9,9 милл. дес.	581,172 тыс. р.	195,0 дес.	58 р. 46 к.

Отсюда видно, что общее количество случаевъ перехода сравнительно устойчиво и лишь замѣчается легкая склонность къ сокращенію ихъ числа; затѣмъ, общее количество переходящей земли—довольно постоянно; общая цѣнность постоянна, но слегка возрастаетъ; средній размѣръ одной сдѣлки въ десятинахъ близко подходитъ къ даннымъ общей мобилизаціи, при которой средній размѣръ за 30 лѣтъ—142,6 дес. [1]); наконецъ, цѣны на земли при безмездномъ переходѣ по большинству годовъ значительно ниже цѣнъ купли и продажи. Послѣднее наводитъ на мысль, что цѣны первой категоріи часто искусственно понижаются.

---

[1]) Количество десятинъ на 1 сдѣлку при куплѣ-продажѣ

	Вообще	(нечерноз. и черноземн. г. з.)
1863—1872	183,1	(262,6—108,5)
1873—1882	164,7	(242,9—116,8)
1883—1892	107,9	(127,6— 97,8)
1863—1892	**142,6**	**(262,6— 97,8)**
1893—1897	116,3	(146,7— 93,1)
1898	127,7	(186,2— 93,7)
1899	114,7	(151,7— 93,9)
1900	101,5	(111,4— 95,4)
1901	85,4	(94,9— 79,9)
1902	90,2	(127,0— 70,2)

Въ виду важности открывшихся выводовъ, мною съ 1-го октября 1903 года, было начато собираніе свѣдѣній по текущей статистикѣ безмезднаго перехода при содѣйствіи казенныхъ палатъ. Съ этою цѣлью была выработана особая статистическая карточка, которая, по распоряженію Департамента Окладныхъ Сборовъ, была тогда-же введена во всѣхъ казенныхъ палатахъ Россіи. Статистическій подсчетъ этого матеріала во время моего завѣдыванія дѣломъ былъ только начатъ и ограничивался за неимѣніемъ средствъ только валовымъ подсчетомъ. Кстати сказать спеціальная же разработка этого матеріала,—а на всю его громадную важность нечего и указывать, не сдѣлана и понынѣ.

Помимо приведеннаго подраздѣленія мобилизаціи на нѣсколько видовъ, необходимо принять во вниманіе раздѣленіе переходовъ недвижимости по ихъ отношенію къ общимъ размѣрамъ земельнаго мобилизаціоннаго фонда. Одна категорія сдѣлокъ, наприм., продажи въ частныя руки казенныхъ и удѣльныхъ земель, можетъ увеличить размѣры наличнаго фонда; другая категорія, наприм., отчужденія подъ желѣзныя дороги, шоссе и пр., можетъ уменьшить. Поэтому подобнаго рода переходы должны быть послѣ общаго подсчета выдѣляемы въ особую группу. На первомъ мѣстѣ здѣсь стоятъ желѣзнодорожныя сдѣлки, затѣмъ идутъ сдѣлки съ казною, съ удѣлами, церквами, монастырями и пр.

а) Желѣзнодорожныя сдѣлки [1]). Ихъ необходимо выдѣлить по слѣдующимъ мотивамъ. Помимо своей цѣли, эта категорія переходовъ занимаетъ совершенно особое мѣсто, какъ по условіямъ и обстановкѣ переходовъ, такъ равно и по экономическому значенію ихъ. Прежде всего, уже самое количество товара, т. е. размѣръ земельной площади, устанавливается покупателемъ, а не продавцомъ. Самимъ же покупателемъ устанавливаются цѣны въ

---

[1]) Попытка разработки подобнаго рода свѣдѣній (за два года: 1897 и 1898) была опубликована въ составленномъ подъ моимъ руководствомъ выпускѣ X „Матеріаловъ по статистикѣ движенія землевладѣнія въ Россіи“. Спб. 1903.

рядѣ случаевъ, предусмотрѣнныхъ закономъ относительно принудительнаго отчужденія имуществъ отъ частныхъ владѣльцевъ. Въ отдѣльныхъ случаяхъ сдѣлокъ, когда землевладѣльцы, черезъ территоріи которыхъ проходитъ рельсовый путь, крайне заинтересованы въ его постройкѣ и охотно уступаютъ, часто даже и безмездно, свои земли подъ полотно и особенно платформы и станціи жел. дорогъ,— такое обстоятельство вліяетъ на понижение уровня цѣнъ. Но въ другихъ случаяхъ имѣются обратныя явленія: частные владѣльцы стараются продать свои участки управленіямъ желѣзныхъ дорогъ по возможно высокой цѣнѣ.

Въ нѣкоторыхъ случаяхъ такія стремленія вполнѣ законны. Такъ иногда разрушаются постройки, иногда проведеніе жел. дороги иногда отрѣзываетъ части владѣній отъ ихъ главной массы и тѣмъ обезцѣниваетъ ихъ. Такого рода потери, естественно, включаются въ цѣну отчуждаемыхъ участковъ, что опять-таки вліяетъ на высоту цѣнъ въ указанномъ направленіи.

Продажа земель для нуждъ рельсовой сѣти происходитъ не столько обычнымъ путемъ купли-продажи, при которой сдѣлка заключается между свободно-договаривающимися сторонами, сколько путемъ принудительной продажи. Въ результатѣ, желѣзнодорожныя сдѣлки и протекаютъ въ особыхъ условіяхъ, создающихъ понятіе экспропріаціи: покупатель самъ обращаетъ въ товаръ частное или казенное владѣніе, въ цѣломъ или въ опредѣленной долѣ его, и пріобрѣтаетъ его безъ какой-либо нужды къ тому для бывшаго владѣльца, а часто и помимо согласія съ его стороны. Особый интересъ эти сдѣлки имѣютъ въ Россіи, такъ какъ нашимъ желѣзнодорожнымъ обществамъ, явившимся піонерами русскаго желѣзнодорожнаго строительства, было предоставлено право отчужденія и занятія (экспропріаціи) частныхъ земель и зданій, необходимыхъ подъ дороги и ея принадлежности, во всѣхъ тѣхъ случаяхъ, когда владѣльцы ихъ не согласятся на добровольную уступку. Только казенныя земли, не воздѣланныя и не составляющія обычныхъ статей дохода, передаются желѣзнодорожнымъ компаніямъ безмездно.

Такимъ образомъ, желѣзнодорожные переходы земель представляютъ у насъ совершенно особую группу переходовъ, а потому при разработкѣ статистики движенія землевладѣнія, всѣ данныя по мобилизаціи недвижимости, вызванной нуждами желѣзныхъ дорогъ, необходимо выдѣлять въ особую категорію. Такого рода задача и была намѣчена въ выпускѣ X-омъ „Матеріаловъ по статистикѣ движенія землевладѣнія“ (Спб., 1903). Здѣсь сдѣлки въ уѣздахъ и въ городахъ раздѣлены на двѣ подгруппы въ виду того, что на цѣнность городскихъ сдѣлокъ, вообще, очень мелкихъ, сильно вліяетъ и стоимость городскихъ строеній [1]). Благодаря такому пріему, сдѣлки, помѣщенныя въ уѣздныхъ таблицахъ („внѣ городовъ“), даютъ болѣе точныя свѣдѣнія о цѣнахъ на землю.

Губернскія таблицы составлены только для тѣхъ губерній, въ которыхъ въ данномъ году происходили продажи желѣзнымъ дорогамъ. Такихъ губерній въ Европейской Россіи въ 1897 году было 30 и въ 1898—44 (въ послѣдующіе годы отъ 41 по 44). За губернскими таблицами слѣдуютъ сводныя по всей Имперіи и, наконецъ, таблица со средними величинами. Въ послѣдней вычислено число десятинъ и цѣна, падающая на одну продажу, а также средняя цѣна одной десятины. Въ 1897 году зарегистрировано 2.184 случая продажъ съ общею площадью въ 8.443,4 десятины, проданныхъ за 1.696 тыс. рублей; въ 1898 г.—2.202 случая, отчуждено 9.325,6 десятины за общую сумму въ 2.086 тыс. рублей; въ 1899 г.—1.088 случаевъ, 8.474 дес. за 1.742 тыс. руб.; въ 1900 г.—2.286 сл., 7.937,4 дес. за 1.900 тыс. руб., въ 1901 г.—3.957 сл., 12.154,4 дес. за 3.953 тыс. руб. и въ 1902 г.—5.389 сл., 12.367 дес. за 4.015 тыс. руб. Въ 1904 году—1001 случай, 20.722 дес., стоившія 6.767 тыс. руб. Средній размѣръ одной продажи былъ незначителенъ, а именно колебался отъ 4,5 десятины въ 1899 году до 2,3 десятины въ 1902 г.

---

[1]) Вообще, на стоимость земли при мелкихъ сдѣлкахъ (до 3—5 десятинъ) очень вліяли застроенные участки, выдѣлить по отношенію къ которымъ стоимость построекъ, при отсутствіи соотвѣтствующихъ данныхъ, часто нѣтъ никакой возможности.

Средняя цѣна одной десятины равнялась:

Годы.	Въ нечерноз. районѣ.	Въ черноз. районѣ.	Итого по имперіи.
Въ 1897 году	237 р. 49 к.	192 р. 07 к.	200 р. 86 к.
„ 1898 „	191 „ 75 „	248 „ 89 „	223 „ 64 „
„ 1899 „	156 „ 45 „	248 „ 17 „	205 „ 57 „
„ 1900 „	245 „ 87 „	233 „ 52 „	239 „ 35 „
„ 1901 „	377 „ 08 „	247 „ 83 „	325 „ 19 „
„ 1902 „	448 „ 88 „	250 „ 50 „	324 „ 66 „
„ 1904 „	436 „ 55 „	240 „ 09 „	326 „ 81 „

Изъ только что приведенныхъ данныхъ видно, что цѣны, уплаченныя желѣзными дорогами, были всегда значительно выше не только цѣнъ безмезднаго перехода, но и цѣнъ обычныхъ продажныхъ, т. е. что наше министерство Путей Сообщенія и Комитетъ Министровъ (дѣла по принудительному отчужденію) щедрою рукою вознаграждали частныхъ владѣльцевъ за отчужденную землю. Такъ, напр., когда въ 1900 году жел. дороги уплатили по 239 р. 35 коп. за 1 десятину, та же площадь путемъ купли и продажи стоила лишь 67 р. 47 коп., а переходившая безмезднымъ путемъ — 53 р. 72 к. т.-е. менѣе $^1/_4$ первой цѣны. При этомъ слѣдуетъ имѣть въ виду, что,—какъ то видно изъ сводныхъ таблицъ тѣхъ же „Матеріаловъ“ (см. вып. X),— главная масса сдѣлокъ была заключена съ крестьянами, которые, сравнительно съ другими сословіями, за свои земли получили отъ желѣзныхъ дорогъ меньшее вознагражденіе. И здѣсь, слѣдовательно, крестьяне теряли сравнительно съ другими сословіями.

Для болѣе раціональной постановки регистраціи отчужденій подъ желѣзныя и иныя дороги необходимо ввести особую статистическую карточку, которая заполнялась бы въ правленіяхъ самихъ желѣзныхъ дорогъ и затѣмъ доставлялась бы въ соотвѣтствующее статистическое бюро. Нѣтъ сомнѣнія, что введеніе въ дѣлопроизводствѣ правленій всѣхъ русскихъ желѣзныхъ дорогъ подобнаго рода карточки дало бы возможность организовать спеціальную статистику желѣзнодорожныхъ сдѣлокъ. Къ этой же группѣ необходимо

причислить и сдѣлки подъ шоссе и другіе виды путей сообщенія, которыя въ Россіи также не регистрируются.

б) Сдѣлки съ казною. Сдѣлки этого рода носятъ совершенно особенный характеръ, потому что каждое отчужденіе казенной земли или, обратно, каждое пріобрѣтеніе недвижимости казною измѣняетъ размѣры мобилизаціоннаго фонда. Особаго учета этимъ измѣненіямъ въ Россіи нигдѣ не ведется, и ни одно изъ дѣйствующихъ въ Россіи статистическихъ бюро соотвѣтствующей регистраціи не производитъ. Учетъ казенныхъ земель ведетъ Главное Управленіе Землеустройства, а именно Департаментъ Государственныхъ Имуществъ (земли кромѣ лѣсовъ) и Лѣсной Департаментъ (казеннаго лѣса). Правильнаго періодическаго учета церковныхъ, монастырскихъ и городскихъ имуществъ у насъ совсѣмъ не производится [1]). Всѣ свѣдѣнія поэтому у насъ отрывочнаго характера. Итоги этого рода можно раздѣлить на два періода: первый, до 1906 г., когда было единовременно постановлено открыть для мобилизаціи значительную площадь казенныхъ и удѣльныхъ земель и второй послѣ 1906 года, когда окончилось время пассивнаго отношенія къ вопросамъ землевладѣнія. Здѣсь мы ограничиваемся данными только перваго періода, хотя свѣдѣнія о немъ особенно скудны, но все-же болѣе выяснены, чѣмъ для періода „послѣ 1906 года“.

По свѣдѣніямъ напримѣръ, найденнымъ мною въ библіотекѣ Государственнаго Совѣта, на основаніи общихъ узаконеній съ 1890 по 1900 годъ отчуждено отъ казны—172.365 десятины и по частнымъ повелѣніямъ болѣе 20 тыс. десятинъ. Но, впрочемъ, эта площадь не вся стала мобильною, а лишь нѣсколько болѣе половины ея, а именно земли, отчужденныя: 1) отставнымъ нижнимъ чинамъ подъ водвореніе—62.915 десятинъ; 2) отставнымъ офицерамъ и чиновникамъ—5.115 дес.; 3) продано частнымъ лицамъ въ общемъ порядкѣ—28.221 дес.; 4) продано частнымъ лицамъ

[1]) Свѣдѣнія объ этихъ земляхъ содержатся только въ обслѣдованіяхъ 1877, 1887 и 1905 г., о земляхъ Удѣльнаго вѣдомства имѣются также свѣдѣнія на 1904 годъ.

по разнымъ причинамъ — 6.773 дес.; 5) продано частнымъ лицамъ, на основаніи закона 29 мая 1897 года, мелкихъ лѣсныхъ и земельныхъ участковъ—273,5 дес.; 6) по отводу крестьянамъ—72,26 дес.; 7) часть же земли ушла вновь въ иммобильный фондъ имперіи [1]), который для 50 губ. Европейской Россіи равенъ, примѣрно, 265 милл. десятинъ.

Въ то же самое время въ казну поступили слѣдующія земли:

1) По выморочному праву.	3.441	дес.
2) Пріобрѣтено покупкою.	18.975	„
3) Отъ постороннихъ вѣдомствъ . . .	16.605	„
4) За долги казнѣ по указамъ Сената .	7.032	„
5) По судебнымъ рѣшеніямъ.	2.757	„
6) Поступило при размежеваніи. . . .	2.104	„
7) Отъ частныхъ лицъ (разныя причины)	3.281	„
Итого. .	54.195	дес.

Такимъ образомъ, получается слѣдующій общій балансъ прибыли и убыли казенныхъ земель за десятилѣтіе (1890—1900 гг.):

---

[1]) А именно, отчуждено: монастырямъ.	21.865	дес., или	22,8%
на государственныя нужды.	14.974	„ „	15,6 „
разнымъ вѣдомствамъ.	16.756	„ „	17,5 „
по судебнымъ рѣшеніямъ	11.748	„ „	12,2 „
городамъ и посадамъ подъ выгоны.	5.344	„ „	5,5 „
церквамъ	4.463	„ „	4,7 „
школамъ разныхъ вѣдомствъ	3.245	„ „	3,4 „
благотворительнымъ учрежденіямъ	3.017	„ „	3,1 „
архіерейскимъ домамъ.	2.326	дес. или	2,4%
земству по отводу	1.677	„ „	1,8 „
подъ земскія дороги	1,565	„ „	1,6 „
школамъ различнымъ по отводу	1.526	„ „	1,6 „
подъ желѣзныя дороги	7,285	„ „	7,6 „
„ земскія больницы	206	„ „	0,2 „
„ кладбища	30	„ „	0,0 „
Всего	96.027	дес., или	100,0%

	Убыло:	Прибыло въ казну:
Отчуждено по общимъ узаконен. .	110.091 дес.	
„ подъ жел. дор., по суд. рѣш. и пр.	62.001 „	
Продано по закону 29 мая 1897 г.	273 „	
Отведено черезъ Государ. Сов. Комитетъ Министр., или по особымъ Высочайшимъ повелѣніямъ . . .	20.632 „	54.195 дес.

Въ этотъ подсчетъ не вошла еще мобилизація земель Удѣльнаго вѣдомства и Кабинета, что тоже было бы необходимо включить для опредѣленія истинныхъ размѣровъ нашихъ иммобильнаго и мобилизаціоннаго фондовъ.

Отмѣченная здѣсь группа сдѣлокъ пріобрѣтаетъ особое значеніе съ осени 1906 года, когда, согласно высочайшимъ указамъ, поступилъ на рынокъ цѣлый рядъ новыхъ категорій ранѣе иммобильныхъ земель. Таковыхъ, въ первую голову, тѣ 1.868 тыс. десятинъ, которые въ видѣ земельно-оброчныхъ статей Удѣльнаго вѣдомства отнынѣ предназначены въ продажу крестьянамъ [1]). Размѣры другихъ казенныхъ владѣній, которыя могли бы быть отчуждены указывались гадательно. Это вызывало необходимость въ особомъ подсчетѣ, произведенномъ путемъ канцелярской переписки въ 1907 году, но только одного вѣдомства — Главнаго Управленія Земледѣлія и Землеустройства [2]). Выяснилось, что казна владѣетъ въ предѣлахъ 50 губ. Европейской Россіи 109,188.499 десятинъ, изъ нихъ 84.257.803 дес. земли лѣсной. Въ вѣдомствѣ земля распредѣлялась главнымъ образомъ между двумя отдѣлами: Лѣснымъ Вѣдомствомъ— 105 мил. дес. и Департаменту Государственныхъ Земельныхъ Имуществъ—4 мил. десятинъ [3]). Затѣмъ идетъ созданіе частнаго землевладѣнія засчетъ иммобильной ранѣе надѣль-

---

[1]) „Статистика землевладѣнія 1905 г.“, „Сводъ“, стр. 182; въ другомъ мѣстѣ того же изданія площадь эта указана равною 2.123,9 т. дес. По тому же источнику оброчныхъ и другихъ казенныхъ земель предназначено въ продажу крестьянамъ 7.540,4 тыс. дес. (стр. XXXV).

[2]) Земельныя имущества казны вѣдомства Главнаго Управленія Землеустройства и Земледѣлія по даннымъ на 1906—1907 г.г. СПБ. 1907.

[3]) Земельныя имущества казны, стр. 19.

ной земли на основѣ указа 9-го ноября 1906 года. Такими же могутъ стать, въ концѣ концовъ, въ будущемъ и тѣ надѣльныя Крестьянскія земли, которыя, какъ заложенныя въ Банкѣ и не оплаченныя въ срокъ, будутъ проданы за недоимки.

Въ итогѣ коснусь еще одного вида мобилизаціи—мобилизаціи недвижимости въ городахъ,—попытку разработки которой я дѣлалъ, но совершенно неудачно еще въ 1904 году. Основною причиною неудачи—была крайняя скудость и дефектность именно этой части нотаріальныхъ объявленій, равно техническая трудность выдѣленія случаевъ переходовъ въ городахъ отъ внѣ городскихъ. Все же нѣкоторая общая картина намѣчалась тамъ объ общемъ размѣрѣ мобилизаціи въ городахъ можно судить по слѣдующимъ даннымъ:

Перешло изъ рукъ въ руки за 4 года:

Годы.	Число случаевъ перевода.	Стоимость въ тыс. руб.	Средняя на 1 сдѣлк.
1897	26.135	139.841.5	5.351
1898	29.118	201.325.0	6.915
1899	29.890	209.105.5	6.998
1900	27.153	150.397.3	5.539

Если сопоставить эти цифры съ соотвѣтствующими для внѣ городскихъ владѣній, то получимъ даже нѣсколько болѣе высокую стоимость, а именно:

Годы.	Въ среднемъ на 1 сдѣлку приходилось.		
1897	5.816 руб.	или	109.5 дес.
1898	6.831 „	„	127.7 „
1899	7.141 „	„	114.7 „
1900	6.849 „	„	101.5 „

Глава IV.

Учетъ земель въ земскихъ оцѣночныхъ работахъ.

а. Постановка дѣла.

Статистическій подсчетъ землевладѣнія на мѣстахъ начали производить земства по мѣрѣ открытія статистико-оцѣночныхъ отдѣленій при губернскихъ управахъ. Къ сожалѣнію, до сихъ поръ оцѣночныя работы, встрѣтившія суровое гоненіе со стороны администраціи, далеко не закончены: въ рядѣ мѣстъ онѣ находятся еще въ стадіи собиранія матеріала, но если принять во вниманіе земскія губерніи съ законченною оцѣнкою, то сдѣлать по нимъ общую сводку немыслимо. За невозможностью объединенія работы земствъ, каждая оцѣнка велась нѣсколько иначе, и это отсутствіе планомѣрности немедленно сказывается на попыткахъ общенія.

Наиболѣе важнымъ въ дѣлѣ оцѣнки земельныхъ имуществъ является „учетъ земель“, или опредѣленіе, какъ общихъ размѣровъ площади земельныхъ имуществъ, такъ и распредѣленія на нихъ различныхъ видовъ земельныхъ угодій. Обыкновенно „учетъ“ производится по тремъ послѣдовательнымъ стадіямъ: „предварительнаго“, „мѣстнаго“ и „заключительнаго“ учета. Предварительный учетъ земель представляетъ собою выборку земельныхъ свѣдѣній изъ дѣлъ: Нотаріальнаго Архива, Управленія Государственными Имуществами, Удѣльной Конторы, Губернской чертежной, Дворянскаго и Крестьянскаго банковъ, Духовной Консисторіи, уѣздныхъ управъ и др. учрежденій, а первоисточниками служатъ: „реестры“ старшаго нотаріуса, „владѣнныя записи“, „выкупныя“ дѣла, данныя окончательнаго отграниченія крестьянскаго надѣла, извлеченія изъ книгъ Дворянскаго

и Крестьянскаго банковъ, проекты полюбовнаго размежеванія, „клировыя“ вѣдомости, „окладныя книги“ уѣздныхъ управъ и прочее. Кромѣ этихъ выборокъ, содержащихъ разнородный цифровой матеріалъ, снимаютъ копіи съ плановъ и составляютъ копіи уѣздной карты съ дачами, какъ генеральнаго, такъ и спеціальнаго межеванія. Иногда снимаются копіи даже съ плановъ частныхъ владѣльцевъ, казенныхъ, удѣльныхъ и обязанныхъ земель. Все это разносится и сводится по такъ называемымъ отдѣльнымъ межевымъ дачамъ. Такъ какъ при учетѣ земель необходимо установить принадлежность отдѣльныхъ владѣній къ отдѣльнымъ межевымъ дачамъ, а между тѣмъ въ большинствѣ случаевъ въ документахъ или совсѣмъ нѣтъ, или мало соотвѣтствующихъ указаній,—то „предварительный учетъ“ дополняется „мѣстнымъ учетомъ“, производимымъ при экспедиціонномъ обслѣдованіи, задача котораго—восполнить грандіозные пробѣлы предварительнаго учета.

На мѣстѣ выясняется, соотвѣтствуетъ ли данное фактическое владѣніе юридическому, и въ какихъ именно межевыхъ дачахъ оно находится. Затѣмъ, если выясняется отклоненіе, устанавливаютъ ихъ соотвѣтственно происшедшимъ въ дѣйствительной жизни измѣненіямъ. Наконецъ, „окончательный учетъ“ земель заключается въ провѣркѣ всѣхъ имѣющихся въ губернскомъ оцѣночномъ отдѣленіи данныхъ о земельныхъ владѣніяхъ и въ распредѣленіи ихъ по установленнымъ межевымъ дачамъ.

Таковъ сложный путь оцѣночнаго подсчета недвижимости,—путь, связанный съ ошибками и недочетами. Послѣдніе очень разнообразны и зависятъ отъ разныхъ причинъ. Такъ, по учету крестьянскихъ земель въ мѣстахъ съ общиннымъ владѣніемъ ошибки ничтожны; иное дѣло—частновладѣльческія земли; имѣются и ошибки даже въ данныхъ генеральнаго и спеціальнаго межеваній и отсутствіе возможности получить свѣдѣнія изъ старыхъ крѣпостныхъ документовъ, совершенныхъ до времени основанія Нотаріальнаго Архива; затѣмъ незнаніе нѣкоторыми частными владѣльцами предѣловъ своихъ владѣній, отсутствіе документовъ и плановъ болѣе поздней съемки и частое

отсутствіе въ межевыхъ алфавитахъ мѣстныхъ названій дѣлаютъ и провѣрку на мѣстахъ затруднительною. Далѣе, тормазами являются: несоотвѣтствіе межевыхъ данныхъ съ дѣйствительностью въ тѣхъ случаяхъ, когда дачи лежатъ на рѣкѣ, мѣняющей съ теченіемъ времени свое теченіе; захваты и споры о землѣ; переходы мелкихъ земельныхъ участковъ отъ одного владѣльца къ другому по частнымъ соглашеніямъ, то-есть безъ совершенія крѣпостнаго акта; нерѣдкое отсутствіе частныхъ владѣльцевъ на мѣстѣ во время оцѣночныхъ работъ, и просто дикое нежеланіе нѣкоторыхъ самодуровъ-владѣльцевъ сообщать о своемъ имуществѣ письменныя свѣдѣнія. Наконецъ, не малыя затрудненія представляетъ: 1) не всегда точное указаніе количества земли въ крѣпостныхъ документахъ („болѣе или менѣе, что окажется въ натурѣ"); 2) въ тѣхъ же крѣпостныхъ документахъ мѣстность, въ которой находится данное землевладѣніе, называется очень часто не по межевой дачѣ, а по ближайшему селенію, и въ отмѣткахъ на крѣпостныхъ документахъ встрѣчаются отзывы губернской чертежной о невозможности опредѣлить принадлежность даннаго земельнаго владѣнія къ той или другой дачѣ государственнаго межеванія.

Въ губерніяхъ со смѣшаннымъ землевладѣніемъ затрудненія встрѣчаются и среди крестьянскаго землевладѣнія; такъ напримѣръ, въ Вологодской губерніи имѣется множество подворно-наслѣдственныхъ (или заимочныхъ) участковъ, нигдѣ не числящихся, и учетъ этого рода владѣній, признаваемыхъ крестьянами частною собственностью, а потому безпрепятственно отчуждаемыхъ, крайне затруднителенъ.

Имѣются къ тому же мѣста, напр., уѣзды Устьсысольскій, Яренскій, Сольвычегодскій, гдѣ землеустроительныя работы въ крестьянскомъ землевладѣніи еще не производились, и надѣлы крестьянъ не отмежеваны отъ земель казны, въ другихъ мѣстахъ, напримѣръ, въ Таврической губерніи, трудность учета зависитъ отъ неразмежеванности и чрезполосности, отъ крайней дробности и неопредѣленности правъ владѣнія, такъ какъ тутъ переплелось древнетатарское обычное право съ нашимъ законодательствомъ.

Все это, при отсутствіи надлежащихъ актовъ, дѣлаетъ точный учетъ почти невозможнымъ.

Въ Бессарабской губерніи крайне запутанное и неоформленное землевладѣніе „резешей", въ Курской, Орловской и другихъ губерніяхъ — землевладѣнія „четвертное", въ Уфимской — башкирское и пр.; все это представляютъ громадныя трудности для учета.

Въ губерніяхъ Черниговской, Полтавской и Харьковской съ ихъ мелкимъ подворнымъ землевладѣніемъ учетъ очень затруднителенъ. При томъ необыкновенно частые переходы владѣній изъ рукъ въ руки увеличиваютъ еще трудности подсчета. Только оцѣночное отдѣленіе окончитъ по губерніямъ свою работу, въ земельныхъ имуществахъ по отдѣльнымъ хозяйствамъ произойдутъ такія значительныя измѣненія, что все обслѣдованіе, стоившее большихъ затратъ, требуетъ повторенія [1]).

Учеты земель по документамъ въ малороссійскихъ губерніяхъ настолько затруднительны, что, напримѣръ, въ Полтавской губерніи этотъ учетъ пока совсѣмъ не производится и вслѣдъ за выработкой нормъ для оцѣнки земель имѣетъ быть переданъ уѣзднымъ оцѣночнымъ учрежденіямъ.

Такимъ образомъ, оцѣночныя работы нашихъ земствъ не могутъ замѣнить собою единовременно и однообразно произведенный земельный кадастръ. Къ тому же, какъ извѣстно, и земское самоуправленіе у насъ имѣется не вездѣ, и оцѣночныя работы закончены еще въ немногихъ земскихъ губерніяхъ. Текущая же земская статистика не приспособлена къ правильной регистраціи случаевъ переходовъ земельныхъ имуществъ изъ рукъ въ руки, а потому и учетъ мобилизаціи при содѣйствіи земствъ производить невозможно.

Итакъ, земская статистика не можетъ, и не по своей винѣ, удовлетворить существующаго запроса на статистическія свѣдѣнія какъ о земельномъ фондѣ, такъ и о движеніи внутри его; кромѣ того она не въ состояніи дать свѣдѣній, касающихся болѣе обширныхъ территорій, чѣмъ предѣлы одного уѣзда или губерніи. Тѣмъ не менѣе, для

[1]) Въ значительной мѣрѣ при этомъ помогаютъ такъ назыв. инвентарныя карточки, введенныя при оцѣночныхъ работахъ многихъ земствъ.

своихъ мѣстныхъ цѣлей земства иногда выясняли мобилизаціонный процессъ на мѣстахъ; такъ напримѣръ, въ Петербургскомъ (А. Штейнъ), въ Тамбовскомъ (Н. Н. Романовъ) и другихъ земствахъ производился подобный подсчетъ для своихъ губерній.

Обратимся теперь къ земскимъ изслѣдованіямъ мобилизаціи, какъ къ матеріалу, могущему дать частичную провѣрку общихъ по Имперіи данныхъ.

б. Нѣкоторые результаты обслѣдованій.

Земскія изслѣдованія мобилизаціи дали, въ общемъ, довольно результаты сходные съ результатами, полученными Министерствомъ Финансовъ.

Первымъ обратившимъ вниманіе на этотъ вопросъ былъ извѣстный земскій статистикъ Орловъ, издавшій въ 1877 году въ числѣ приложеній къ выпущенному имъ „Сборнику Статистическихъ Свѣдѣній по Московской губ. (Отдѣлъ хозяйственной статистики, вып. I)“ выпись изъ реестра къ нотаріальнымъ актамъ по 547 дѣламъ.

Затѣмъ учетъ мобилизаціи производился въ Петербургской губерніи. По даннымъ земской статистики этой губерніи, въ послѣдней наблюдались слѣдующіе размѣры мобилизаціи за десятилѣтіе 1867—1876 гг. [1])

Въ 1867 году было 85 случаевъ купли и продажи съ общимъ отчужденіемъ 34.107 десятинъ земли.

въ 1868 г.	было	218	случаевъ	съ	общею	площ.	въ	41.767	дес.
„ 1869 „	„	282	„	„	„	„	„	57.196	„
„ 1870 „	„	291	„	„	„	„	„	82.125	„
„ 1871 „	„	249	„	„	„	„	„	83.846	„
„ 1872 „	„	352	„	„	„	„	„	72.316	„
„ 1873 „	„	319	„	„	„	„	„	88.425	„
„ 1874 „	„	376	„	„	„	„	„	85.206	„
„ 1875 „	„	437	„	„	„	„	„	125.719	„
„ 1876 „	„	453	„	„	„	„	„	91.579	„
		3.062	случая	съ	общею	площ.	въ	762.291	дес.

[1]) Штейнъ, А.: Статистика купли-продажи поземельной собственности въ С.-Петербургской губ. за 1867—1876 гг. Спб. 1878 г.

За это же время было 228 случаевъ продажъ имѣній съ публичнаго торга, причемъ было отчуждено 105.200 дес. земли. При этомъ было замѣчено,—а это цѣнный выводъ о всей поимперской статистикѣ,—что дворяне продавали болѣе мелкія, а покупали болѣе крупныя имѣнія, и что дворяне продавали имѣнія значительно большихъ размѣровъ, а также чаще, чѣмъ другія сословія. Такъ, за указанное десятилѣтіе они были продавцами 50 разъ на 100 случаевъ продажи и продали 83,5% всего количества проданной земли. Ими же было пріобрѣтено 24% всего числа проданныхъ имѣній и 47% всего количества купленной земли. Средняя величина проданнаго дворянами участка равнялась 423 десятинамъ, а купленнаго—490 дес., а въ то же время средняя величина крестьянской продажи равнялась 15, а покупка 94 десятинамъ.

Цѣны на землю въ Петербургской губерніи не дали достаточнаго матеріала для сужденія о ихъ ростѣ, но зато позволили установить ихъ рѣзкія измѣненія при сдѣлкахъ на имѣнія разной величины.

Такъ, среднія цѣны въ разныхъ уѣздахъ *Петербургской* губерніи за десятилѣтіе равнялись:

	для имѣній		
	свыше 1000 дес.	отъ 100 до 1000 дес.	отъ 10 до 100 дес.
въ уѣздѣ Петербургскомъ.	8,65 руб.	44,90 руб.	141,95 руб.
„ „ Гдовскомъ . . .	7,45 „	10,85 „	15,10 „
„ „ Лужскомъ . . .	7,25 „	12,70 „	17,10 „
„ „ Новоладожскомъ.	6,50 „	8,95 „	19,40 „
„ „ Петергофскомъ .	13,05 „	20,00 „	37,15 „
„ „ Царскосельскомъ.	13,60 „	26,70 „	42,95 „
„ „ Шлиссельбургск.	13,10 „	17,30 „	54,55 „
„ „ Ямбургскомъ . .	12,35 „	16,25 „	19,45[1]) „

Данныя, полученныя Штейномъ для Петербургской губерніи, въ общемъ совпадаютъ съ данными Имперскаго учета Министерства Финансовъ. Не останавливаясь на

[1]) Сдѣланное мною сокращеніе изъ таблицы XIV вышеназваннаго труда А. Штейна, стр. 40.

цифровомъ сравненіи,—а тотъ же фактъ наблюдается и для другихъ районовъ,—отмѣтимъ еще нѣсколько случаевъ земскаго учета мобилизаціи, приводя общіе результаты обслѣдованія.

По *Тамбовской* губерніи также была подсчитана мобилизація за 20 лѣтъ [1]). Оказалось, что за первое десятилѣтіе (1866—1877) было 3.639 случаевъ продажи, причемъ было отчуждено 538.745 десятинъ, а за второе (1877—1886)—уже 4.676 случаевъ продажи съ общею площадью въ 773.610 десятинъ.

Въ *Смоленской* губерніи въ пяти уѣздахъ (Сычевскомъ, Гжатскомъ, Юхновскомъ, Дорогобужскомъ и Духовщинскомъ) ростъ мобилизаціи выразился въ слѣдующихъ цифрахъ:

	число продажъ.	число дес.
въ 1871—1875 гг.	482	79.865
„ 1876—1880 „	443	125.441
„ 1881—1886 „	734	199.679

Въ *Тверской* губерніи по Вышневолоцкому уѣзду въ пятилѣтіе съ 1860 по 1865 годъ было 150 продажъ, при общей площади въ 5.100 десятинъ, а въ пятилѣтіе 1881—1885 гг.—850 случаевъ, съ общею площадью въ 36.963 дес. Въ Бѣжецкомъ уѣздѣ той же губерніи за пять лѣтъ 1860—1865 гг.—93 случая, при 4.690 десятинахъ, въ 1881—1885 гг.—224, при 16.477 дес.

Въ Нерехтинскомъ уѣздѣ *Костромской* губерніи за пятилѣтіе 1883—1887 у дворянъ, крестьянъ и мѣщанъ размѣры покупокъ рѣзко превышали размѣры продажъ, указывая на извѣстнаго рода концентрацію земель, а землевладѣніе дворянское незамѣтно уступило мѣсто возрастающему землевладѣнію другихъ сословій [2]).

Въ *Казанской* губерніи обслѣдованіе захватило всѣ уѣзды на протяженіи значительнаго промежутка времени, а именно

---

[1]) Романовъ, Н. Н.: Движеніе земельной собственности въ Тамбовской губерніи за 1866—1886 гг. Изд. губ. земства. Тамбовъ, 1886 г.

[2]) „Сборникъ статистическихъ свѣдѣній по Костромской губ.", вып. I. Нерехтскій у. Кострома, 1901 г.

двадцатилѣтія 1871—1892 гг. Здѣсь дворянство утратило за это время 12% своей площади, при чемъ оно отчуждало въ среднемъ владѣнія меньшаго размѣра, чѣмъ пріобрѣтало. Тоже наблюдалось и у другихъ сословій. Такъ, наприм., за указанное двадцатилѣтіе въ среднемъ:

	покупали	продавали	разница.
дворяне . . .	389 дес.	289 дес.	+ 100 дес.
купцы	221 „	199 „	+ 22 „
крестьяне. . .	43 „	27 „	+ 16 „

При этомъ же было обнаружено, что наиболѣе устойчивыми были мелкое и крупное землевладѣніе; зато у землевладѣнія *средняго* [1]) мобилизаціонный процентъ былъ особенно великъ (6,3%!).

Подобныя же наблюденія дѣлались въ *Московской*, *Орловской*, *Полтавской*, *Вятской*, *Саратовской* и нѣкоторыхъ другихъ губерніяхъ [2]). Въ *Орловской* губерніи въ этомъ отношеніи хорошо обслѣдованъ Мценскій уѣздъ [3]), въ *Вятской* вся губернія въ промежутокъ съ 1890—1899 гг.[4]) и т. д. Въ Полтавской губерніи въ началѣ 80-хъ годовъ было сдѣлано и спеціальное общее обслѣдованіе губерніи, а позднѣе добавочныя въ отдѣльныхъ уѣздахъ [5]). Въ *Саратовской* губерніи, съ точки зрѣнія мобилизаціи, тщательно разработанъ былъ Вольскій уѣздъ статистикомъ Нарбековымъ, и т. д.

Такимъ образомъ результаты земскихъ обслѣдованій, выясняя явленіе на мѣстахъ, потверждаютъ тѣ общіе вы-

---

[1]) См. „Общій сводъ данныхъ хозяйственно-статистическаго изслѣдованія Казанской губ." Казань, 1896 г.

[2]) Рядъ соотвѣтствующихъ данныхъ приведенъ въ изслѣдованіи Чупрова въ сборникѣ: Вліяніе урожаевъ и хлѣбныхъ цѣнъ на нѣкоторыя стороны народнаго хозяйства. 2 тома, Спб. 1907 г.

[3]) См. „Сборникъ статистическихъ свѣдѣній по Орловской губ.", т. I. вып. 2-ой. Орелъ, 1887.

[4]) „Статистическій Ежегодникъ Вятской губ.", за 1900 г. Вятка, 1903 г.

[5]) Терешкевичъ, Н. Очеркъ движенія земельной собственности въ Полтавской губерніи за 8 лѣтъ, 1870—1877. Полтава, 1882. Для болѣе поздняго періода см. также „Статистическій Ежегодникъ Полтавскаго Губернскаго Земства", Полтава, 1900 г.

воды, къ которымъ приводятъ и Общеимперскія данныя, что, конечно, весьма важно для сужденія о доброкачественности послѣднихъ.

Итакъ мы сдѣлали обзоръ всѣмъ тремъ видамъ поземельной стастистики, которыми Россія въ настоящее время располагаетъ. Изъ него было видно, что наиболѣе однородный по характеру, охватывающій къ тому же громадный промежутокъ времени (свыше 40 лѣтъ) и касающійся грандіознаго (единственнаго во всей статистикѣ культурныхъ странъ) числа случаевъ, и площади земли сведенъ и разобранъ въ статистикѣ движенія землевладѣнія Министерства Финансовъ. Поэтому мы ее и избираемъ, какъ основу для дальнѣйшаго нашего изложенія. Два же остальныхъ источника свѣдѣній о землевладѣніи — статистики земствъ и Министерства внутреннихъ дѣлъ могутъ служить намъ вспомогательнымъ и провѣрочнымъ матеріаломъ.

Необходимо еще отмѣтить, какъ вспомогательный матеріалъ,—ими пользовался и я,—отчеты Государственнаго Дворянскаго и Крестьянскаго Поземельныхъ Банковъ. Они по своему качеству лучше и выше обычныхъ оффиціальныхъ отчетовъ и въ своей статистической части, особенно за послѣдніе годы, даютъ превосходный справочный статистическій матеріалъ. Наиболѣе полные годовые и сводные отчеты отмѣчены нами ниже въ библіографическомъ указателѣ.

Итакъ, выясненіе хода мобилизаціи земельной собственности въ Россіи сводится къ обзору и анализу главнымъ образомъ данныхъ такъ называемой „статистики движенія землевладѣнія“.

Глава V.

Статистическіе итоги мобилизаціоннаго процесса въ пореформенной Россіи.

А. Данныя не полнаго характера, но подробно разработанныя.

Изъ вышеприведеннаго обзора статистики движенія землевладѣнія (гл. II) видно, что въ настоящее время [1]) подведены погодные итоги мобилизаціи частнаго внѣгородского землевладѣнія за 40 лѣтъ, причемъ обзоры коснулись купли-продажи и публичнаго торга за все время (1863—1902), а безмездной мобилизаціи за 6 лѣтъ (1897—1902 г.). Статистическій подсчетъ касается лишь провѣреннаго матеріала, —т. е. съ включеніемъ въ него всѣхъ отвѣтовъ, запрошенныхъ во всѣхъ сомнительныхъ случаяхъ нотаріусовъ; этотъ матеріалъ разработанный поуѣздно, названъ мною матеріаломъ „неполнымъ", въ отличіе отъ „полнаго", куда включены всѣ добавочныя и запоздавшія свѣдѣнія, полученныя послѣ сводки. Что касается начальныхъ лѣтъ разработки, то они опредѣлились качествомъ взятаго въ основу матеріала. Подсчетъ начинается не съ 19-го февраля 1861 года,—какъ было бы интересно, и важно,—но только съ января 1863 года, такъ какъ источникъ свѣдѣній, объявленія „Сенатскихъ Вѣдомостей", за первые два пореформенныхъ года, 1861 и 1862, былъ болѣе чѣмъ дефектенъ и, поэтому не могъ быть использованъ.

Предѣлы учета мобилизаціи также ограничены, такъ какъ, статистическіе элементы, входящіе въ „первичную карточку", объявленіе, не сложны.

---

[1]) Т. е. по октябрь мѣсяцъ 1910 года.

Сенатское объявленіе даетъ возможность статистическй подсчитать лишь слѣдующіе признаки, содержащіеся въ каждомъ объявленіи: 1) количество земли въ десятинахъ и саженяхъ, 2) стоимость ея въ рубляхъ и копѣйкахъ, 3) сословіе продавца земли и 4) сословіе покупателя. Остальныя могущія встрѣтиться быть въ объявленіи свѣдѣнія: задолженность, количество построекъ, размѣръ недоимокъ и пр., не учитывались, а только принимались во вниманіе для оцѣнки свѣдѣній о цѣнахъ на землю (сумма денегъ, дѣленная на количество десятинъ). Послѣ вырѣзки и наклейки на отдѣльную карточку отдѣльнаго объявленія, сдѣланнаго нотаріусомъ въ Сенатскихъ Вѣдомостяхъ, наличность всѣхъ четырехъ указанныхъ признаковъ (количество земли, ея стоимость, сословіе продавца, сословіе покупателя) при отсутствіи наглядной несообразности, произведенной опечаткой въ типографіи или опискою у нотаріуса, позволяла признать карточку, „полной“ и годной для табличной поуѣздной, затѣмъ погубернской, наконецъ, районной разработки [1]).

Такимъ образомъ, получились суммарныя свѣдѣнія о числѣ сдѣлокъ, количествѣ проданной и купленной земли и стоимости той и другой; затѣмъ, свѣдѣнія о распредѣленіи всего матеріала по сословіямъ и размѣрамъ землевладѣнія, и, наконецъ, среднія цѣны на землю.

Въ итогѣ, для всего подсчитаннаго періода, съ начала производства работъ до 1-го января 1907 года, т.-е. за время, охватившее 42 года (1863—1904 годы), получается слѣдующая общая картина мобилизаціи, причемъ для полной сравнимости данныхъ и за 1897—1904 гг. кое гдѣ взяты свѣдѣнія по 45, а не 47 губерніямъ.

---

[1]) „Все же неполныя“ и сомнительныя карточки отправлялись на провѣрку къ старшимъ нотаріусамъ окружныхъ судовъ. Здѣсь онѣ на основаніи особаго распоряженія Министра Юстиціи свѣрялись съ архивными данными и, затѣмъ, возвращались въ Петербургъ. Такъ какъ такая провѣрка требовала много времени, то вывѣренныя карточки въ разработку, за опозданіемъ, почти не включались въ погодные выпуски. Онѣ въ главной массѣ вошли въ полную сводку особаго выпуска.

Общій ходъ мобилизаціи въ 45 губерніяхъ.

(Въ уѣздахъ).

1) По пятилѣтіямъ (за 1863—1902 г.г.)

Годы.	Число сдѣлокъ.	Количество десятинъ.	Стоимость въ тыс. руб.	Средн. цѣна 1 десятины.
1863—1867	49.748	8.575.436	125.430	14 р. 62 к.
1868—1872	58.735	11.194.953	218.651	19 „ 52 „
1873—1877	83.937	15.360.311	289.497	18 „ 85 „
1878—1882	119.488	18.136.405	403.237	20 „ 22 „ [1]
1883—1887	120.752	13.863.965	443.514	31 „ 99 „ [1]
1888—1892	133.628	13.595.723	546.979	40 „ 22 „
1893—1897	136.417	15.862.757	703.629	44 „ 36 „
1898—1902	191.380	19.704.836 [2]	1.302.985	66 „ 13 „

2) Погодно (за послѣднія 10 лѣтъ.)

Годы.	Число сдѣлокъ.	Количество десятинъ.	Стоимость въ рубляхъ.	Средн. цѣна десятины.
1895	25.558	2.955.142	123.815.713	41 р. 90 к.
1896	24.835	3.234.568	141.088.118	43 „ 62 „
1897	28.691	3.136.332	166.858.897	53 „ 20 „
1898	35.062	4.477.502	239.557.628	53 „ 50 „
1899	38.968	4.412.984	274.318.921	62 „ 16 „
1900	38.452	3.900.923	363.318.442	67 „ 51 „
1901	39.038	3.322.359	260.298.042	78 „ 35 „
1902	39.860	3.591.068	265.492.240	85 „ 28 „ [3]
1903	42.066	3.206.306	284.363.023	91 „ 39 „ [3]
1904	39.309	2.648.145	264.774.750	98 „ 64 „ [3]
1905	34.449	2.249.243	201.669.207	90 „ 17 „ [3]

Для того, чтобы нагляднѣе представить ходъ того же процесса, примемъ среднія данныя, относящіяся къ первому десятилѣтію, 1863—1872 гг., за сто; тогда получимъ:

---

[1]) Выводы сходны съ данными Центр. Статист. Комитета, получившаго для 1882 г.—24 р. 61 к., для 1887 г.—34 р. 51 к.; свѣдѣнія были получены изъ непосредственной разборки нотаріальныхъ архивовъ. См. Цѣны на землю въ Европейск. Россіи по продажамъ, сдѣланнымъ въ 1882 и 1887 г.г., Спб. 1889 г.

[2]) Изъ 97.418.341 десятины всей площади частнаго землевладѣнія въ 45 губ. Евр. Россіи по обслѣдованію 1905 года.

[3]) Безъ Пермской губерніи.

Годы.		Число сдѣлокъ.	Количество десятинъ.	Стоимость.
1863—1872	по 45 губ.	**100.0**	**100.0**	**100.0 руб.**
1873—1882		188.4	169.4	201.3 „
1883—1892		235.6	138.9	287.8 „
1893—1897		252.7	160.3	409.0 „
1898—1902		**355.3**	**199.3**	**757.4** „

Изъ этой таблицы видно, что годичное количество сдѣлокъ въ послѣднее пятилѣтіе болѣе чѣмъ утроилось. Но число десятинъ земли, попавшей въ товарный круговоротъ, дважды претерпѣло своеобразное колебаніе: въ десятилѣтіе 1873—1882 гг. земельная площадь мобилизированныхъ имуществъ была значительнѣе не только предыдущаго, но даже и послѣдующаго десятилѣтія; въ десятилѣтіе 1893—1902 гг.,—особенно во вторую половину его,—опять новый, еще болѣе значительный подъемъ. Стоимость земельныхъ владѣній, ежегодно поступившихъ въ послѣднее пятилѣтіе на рынокъ, поднялась болѣе чѣмъ въ семь съ половиною разъ, сравнительно съ десятилѣтіемъ 1863—1872 годовъ. Въ то же время приливъ капиталовъ, вкладываемыхъ на пріобрѣтеніе земли, значительно усилился: съ 125,4 милліоновъ за первое пятилѣтіе дошелъ до одного милліарда 303,4 милліоновъ въ восьмое пятилѣтіе. Наконецъ, средняя цѣна на землю учетверилась.

Указанные процессы вырисовываются еще рельефнѣе при анализѣ мобилизаціи не по абсолютнымъ, а по среднимъ размѣрамъ сдѣлокъ, и средней стоимости отдѣльной мобилизаціи, которые за этотъ періодъ времени весьма характерно измѣняются въ связи съ ростомъ среднихъ земельныхъ цѣнъ. И вотъ, послѣ соотвѣтствующаго подсчета, мы получаемъ слѣдующія:

Средніе размѣры по 45 губ.:

Годы.	Средній размѣръ каждой сдѣлки.	Средняя стоимость каждой мобилизаціи въ рубляхъ.	Средняя цѣна 1 десятины.
(1854—1858	—	—	**12 р. 74 к.**)[1])
1863—1872	138,1 дес.	3.186 р.	17 „ 40 „

[1]) По даннымъ Земскаго Отдѣла Министерства Внутреннихъ Дѣлъ: „Свѣдѣнія о продажныхъ цѣнахъ на земли въ 1854—1858 гг.“. Спб. 1859 г.

Годы.	Средній размѣръ каждой сдѣлки.	Средняя стоимость каждой мобилизаціи въ рубляхъ.	Средняя цѣна 1 десятины.
1873—1882	164,7 дес.	3.406 р.	20 р. 67 к.
1883—1892	107,9 „	3.894 „	36 „ 07 „
1883—1897	116,3 „	5.158 „	44 „ 36 „
1898—1902	103,0 „	6.808 „	71 „ 22 „
1903	75,2 „	6.875 „	91 „ 39 „ [1]
1904	68,4 „	6.740 „	98 „ 64 „ [1]
1905	65,1 „	5.813 „	90 „ 17 „ [1]

То же въ %%, принимая 1863—1872 г.г. за 100:

Годы.	Средній размѣръ каждой сдѣлки.	Средняя стоимость каждой мобилизаціи въ рубляхъ	Средняя цѣна 1 десятины.
1863—1872	**100**	**100**	**100,0**
1873—1882	89,9	106,9	118,8
1883—1892	58,9	122,2	207,3
1893—1897	63,5	161,9	255,0
1898—1902	**56,3**	**213,4**	**350,5**
1903	45,6	201,5	442,1 [1]
1904	41,5	198,1	477,2 [1]
1905	**39,7**	**170,6**	**436,2** [1]

Изъ приведенныхъ таблицъ неоспоримо слѣдуетъ, что средній размѣръ каждаго мобилизируемаго участка постепенно и неуклонно падаетъ. На рынокъ поступаетъ земельная собственность все меньшихъ размѣровъ: собственность дробиться; зато средняя стоимость имущества и средняя цѣна за десятину неуклонно и быстро повышается; земля и помѣстья дорожаютъ въ цѣнѣ.

Такимъ образомъ, основная экономическая тенденція нашей мобилизаціи очень опредѣлена и типична. Намѣчаются: дробленіе недвижимой собственности, значительный ростъ цѣнъ на землю и быстрое усиленіе мобилизаціоннаго процесса. Земельная собственность, такимъ

[1] Безъ Пермской губерніи т. е. для 44 губ. Европейской Россіи.

образомъ, все болѣе пріобрѣтаетъ въ Россіи всѣ типичныя свойства обыкновеннаго товара. Капиталистическія отношенія врываются слѣдовательно и въ эту область.

Таковы важные общіе выводы, получающіеся при огульномъ разсмотрѣніи общихъ цифръ. При разсмотрѣніи же приведенныхъ данныхъ по группамъ губерній, между районами наблюдается существенная разница.

Такъ если взять, напримѣръ, цифры послѣдняго подсчитаннаго десятилѣтія, 1893—1902 гг., то оказывается, что:

во первыхъ,—наибольшее количество сдѣлокъ по куплѣ-продажѣ земли за 1891—1902 гг. имѣло мѣсто въ районахъ: малороссійскомъ, центральномъ земледѣльческомъ и центральномъ промышленномъ, на которые въ совокупности приходилось 56 процентовъ всего числа сдѣлокъ по 45 губерніямъ за это десятилѣтіе. Въ районахъ: сѣверномъ, новороссійскомъ, сѣверо- и юго-западномъ количество сдѣлокъ составляло за это же время 41 процентъ общаго числа ихъ. Наконецъ, въ восточномъ-заволжскомъ районѣ число сдѣлокъ составляло всего 3 процента общаго числа ихъ. Такимъ образомъ географическій центръ Европейской Россіи былъ ареною наиболѣе значительной мобилизаціи по числу сдѣлокъ;

во вторыхъ,—по числу десятинъ проданной за то же время земли районы группируются немного иначе. Наибольшее количество десятинъ было продано въ нечерноземныхъ районахъ: сѣверномъ, центральномъ-промышленномъ и сѣверо-западномъ; въ каждомъ изъ которыхъ, даже по исключеніи въ сѣверномъ районѣ Пермской губ.,—продано болѣе 4 милл. десятинъ. Въ этихъ трехъ районахъ было сосредоточено 50% проданной за десятилѣтіе земли. Почти столь же значительны размѣры продажъ въ центральномъ земледѣльческомъ и заволжскомъ районахъ, на которые падаетъ 37% всей мобилизованной путемъ купли-продажи и публичнаго торга земли. На долю остальныхъ двухъ районовъ приходится всего менѣе, а именно 5 милл. десятинъ проданной земли или 13% общаго количества ея, причемъ въ малороссійскомъ районѣ, занимающимъ первое мѣсто по числу сдѣлокъ, продано всего около 2 милл. дес. при

6% общаго количества ея. Любопытно отмѣтить: въ этомъ же районѣ продаваемые участки достигаютъ наименьшей величины, составляя въ среднемъ всего около 20 десятинъ.

Представляется чрезвычайно интереснымъ разсмотрѣть быстроту мобилизаціи земель по отдѣльнымъ мѣстностямъ Россіи. Этотъ процессъ можно опредѣлить, сравнивая данныя переходовъ съ размѣрами всего земельнаго фонда. Необходимыя для подсчета свѣдѣнія объ общемъ количествѣ частно-владѣльческихъ земель можно взять или изъ изслѣдованія 1887 года съ дополненіями изъ другихъ источниковъ или изъ изслѣдованія 1905 г. Въ виду сходства результатовъ по крупнымъ районамъ, мы приведемъ въ слѣдующей табличкѣ только новѣйшія данныя о быстротѣ мобилизаціи, коэффиціентъ которой естественно назвать мобилизаціоннымъ процентомъ.

Мобилизаціонный процентъ Европ. Россіи

(быстрота мобилизаціи земель по отдѣльнымъ районамъ Европ. Россіи).

Названіе районовъ [1]).	Общее колич. частновл. земли въ тыс. дес. (Ц. Ст. К. 1901 г.).	Ежегодно поступало на рынокъ земли въ %% къ общ. колич. частновл. земли.				
		1863—72	1873—82	1883—92	1893—1902	За сорокъ лѣтъ.
Центр.-промышл.	14.328	2,4	4,2	3,5	3,5	3,4
Сѣверный	20.555	1,8	4,2	2,8	3,8	3,2
(Тоже безъ Пермской г.)	(11.701)	(2,3)	(4,6)	(4,1)	(3,8)	(3,7)
Сѣверо-западный	14.160	1,5	2,8	2,7	3,7	2,7
Центр.-земледѣльч. . .	15.140	2,2	3,2	2,5	3,4	2,8
Малороссійскій	5.326	2,2	2,9	3,2	4,0	3,1
Юго-западный	6.538	2,3	2,6	2,5	3,9	2,8
Южный степной	12.715	2,6	3,6	3,5	3,4	3,3
Восточный заволжскій	8.747	2,0	4,3	2,8	4,1	3,3
Нечерноземная пол.	48.953	1,9	3,8	2,9	3,7	3,1
Черноземная пол. .	48.466	2,3	3,4	2,9	3,6	3,0
По 45 губерніямъ .	97.419	2,1	3,6	2,9	3,6	**3,0** [2])

[1]) Они удержаны тѣ-же, что и въ „Матеріалахъ по движенію землевладѣнія“.

[2]) Для 1903 года онъ равенъ 3,6.

Итакъ за 40-лѣтіе общій ходъ мобилизаціи выразился для главной массы губерній Европейской Россіи въ волнахъ почти правильной величины: 2,1, 3,6, 2,9, 3,6. Средній $^0/_0$ за 40-лѣтіе равенъ 3. При этомъ въ первое десятилѣтіе во всѣхъ районахъ быстрота мобилизаціи была ниже средняго уровня за сорокалѣтіе, т.-е. $3^0/_0$, а именно $2{,}1^0/_0$ а въ сѣверо-западномъ районѣ не превышала даже $1{,}5^0/_0$. Въ послѣдующія десятилѣтія быстрота мобилизаціи возросла, но не во всѣхъ районахъ одинаково, такъ что въ трехъ-четырехъ районахъ она обыкновенно стояла ниже средняго уровня и только въ послѣднее десятилѣтіе рѣшительно во всѣхъ районахъ превысила этотъ уровень.

Въ общемъ за сорокъ лѣтъ наименьшая быстрота мобилизація ($2{,}_7$—$2{,}_8{}^0/_0$) отмѣчена для сѣверо-и юго-западнаго и центральнаго земледѣльческаго района, что впрочемъ, зависитъ главнымъ образомъ отъ болѣе слабой мобилизаціи въ этомъ районѣ за первые тридцать лѣтъ, въ послѣднее же десятилѣтіе районы занимаютъ по быстротѣ мобилизаціи среднее мѣсто.

Обратимся теперь къ краткому обзору среднихъ цѣнъ на землю.

Выше уже было отмѣчено, что цѣны на землю въ Россіи быстро и неуклонно возрастаютъ. Такъ, средняя цѣна земли за 8 пятилѣтій возросла съ 14 р. 60 коп. въ 1863 году до 71 р. 22 коп. къ самому концу столѣтія. Среднія цѣны возрастали по районамъ и губерніямъ не равномѣрно. Такъ въ губерніяхъ нечерноземныхъ и черноземныхъ виденъ иной послѣдовательный ростъ цѣнъ, и получается существенная разница въ ростѣ цѣнъ въ этихъ двухъ группахъ губерній. Дѣйствительно, цѣны на землю за 40 лѣтъ были:

Годы.	Общія по 45 губ.	Нечерноземн.	Черноземн.
1863—1872	17 р. 40 к.	10 р. 90 к.	22 р. 88 к.
1873—1882	20 „ 67 „	11 „ 57 „	30 „ 79 „
1883—1892	36 „ 07 „	19 „ 72 „	52 „ 15 „
1893—1897	44 „ 36 „	25 „ 63 „	66 „ 70 „
1898—1902	71 „ 22 „	37 „ 03 „	92 „ 15 „

Оказывается, что максимальный ростъ цѣнъ пришелся на черноземныя губерніи, что, конечно, и слѣдовало ожидать. При этомъ цѣны на землю особенно возрасли въ послѣднее время. Приведемъ погодныя цѣны на землю за десятилѣтіе 1893—1902:

Годы.	Общая по 45 г.г.	Нечерноземн.	Черноземн.
1893	41 р. 42 к.	21 р. 44 к.	66 р. 02 к.
1894	41 „ 77 „	24 „ 94 „	63 „ 72 „
1895	41 „ 90 „	23 „ 55 „	65 „ 42 „
1896	43 „ 62 „	26 „ 64 „	67 „ 48 „
1897	53 „ 20 „	33 „ 00 „	70 „ 05 „
1898	53 „ 50 „	27 „ 03 „	84 „ 07 „
1899	62 „ 16 „	34 „ 25 „	88 „ 11 „
1900	67 „ 51 „	41 „ 55 „	86 „ 24 „
1901	78 „ 35 „	51 „ 26 „	97 „ 05 „
1902	73 „ 93 „	38 „ 84 „	108 „ 62 „

Здѣсь лля черноземныхъ губерній мы уже не имѣемъ какого-либо перевѣса въ ростѣ земельныхъ цѣнъ.

Разсмотрѣніе тѣхъ же цѣнъ въ отдѣльныхъ районахъ и по отдѣльнымъ пятилѣтіямъ (во избѣжаніе сложныхъ таблицъ мы не приводимъ здѣсь цифровыхъ данныхъ) указываетъ, что, во первыхъ, цѣны на землю повышались непрерывно въ Новороссіи, Малороссіи и обѣихъ группахъ средне-земледѣльческаго района, во вторыхъ, что въ послѣднія пятилѣтія (начиная съ 1888 г.) цѣны нечерноземныхъ губерній въ общемъ росли быстрѣе цѣнъ черноземныхъ губерній,—явленіе въ высшей степени интересное и своеобразное и, очевидно, не стоящее въ связи съ качествомъ почвы. Въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ ростъ цѣнъ въ отдѣльныя пятилѣтія пріостанавливался, или онѣ даже немного понижались. Тѣмъ не менѣе въ конечномъ результатѣ, повсюду наблюдалось сравнительное повышеніе цѣнности земли.

Самый быстрый ростъ цѣнъ на землю былъ въ Малороссіи и Новороссіи. Здѣсь даже при сравненіи двухъ послѣднихъ пятилѣтій цѣна возрасла на 31% для Малороссіи и на 38% для Новороссіи.

Что касается maximum'a и minimum'a цѣнъ, то за сорокъ лѣтъ наблюдалось, что:

1) Низшія цѣны были въ сѣверномъ, восточномъ, заволжскомъ, сѣверо-западномъ; при томъ отъ 45 до 64% ниже средней.

2) Высшія цѣны въ дѣйствительномъ земледѣльческомъ, малороссійскомъ, юго-западномъ и новороссійскомъ, гдѣ цѣны въ послѣднее десятилѣтіе на 41—93% выше средней. При этомъ въ 60-хъ и 70-хъ годахъ всего выше цѣны были въ центральномъ землевладѣльческомъ районѣ, а затѣмъ на первое мѣсто выдвинулись новороссійскій и малороссійскій районы.

3) Близко подходитъ къ нормѣ средне-промышленный районъ, причемъ цѣны его все время нѣсколько ниже средней.

Размѣры среднихъ цѣнъ по размѣрамъ сдѣлокъ оказываются еще болѣе разнообразны. Изъ имѣющейся ниже таблицы можно выразить среднія цѣны за 40 лѣтъ (1893—1901 гг.).

Среднія цѣны въ рубляхъ за дес. по размѣрамъ сдѣлокъ.

Годы.	По размѣрамъ сдѣлокъ.								
	Общія по 45 губ.			Нечерноземн. губ.			Черноземн. губ.		
	Мелк.	Средн.	Крупн.	Мелк.	Средн.	Крупн.	Мелк.	Средн.	Крупн.
1863—1872	55,11	22,62	14,52	52,98	16,80	7,71	56,79	27,80	20,20
1873—1882	71,39	28,62	16,30	65,25	18,96	7,81	76,11	38,29	26,19
1883—1892	86,45	44,50	28,85	76,10	26,58	13,30	94,78	61,85	44,45
1893—1897	108,41	57,80	35,22	98,52	35,14	18,98	116,55	80,11	56,62
1898—1902	139,19	84,28	52,73	128,55	53,55	26,45	145,94	104,50	80,44

Съ полной ясностью видно, что средняя цѣна при сдѣлкахъ крупныхъ, среднихъ и мелкихъ совершенно не одинакова: чѣмъ меньше средняя величина сдѣлки, тѣмъ выше среднія цѣны на землю. Такъ, во второе изъ приведенныхъ десятилѣтій въ нечерноземной

полосѣ 1 десятина большого барскаго имѣнія пріобрѣталось за 7 руб. 81 коп., между тѣмъ какъ 1 десятина мелкаго, до 25 дес., участка обходилась покупателю въ 65 р. 25 к. Разница болѣе чѣмъ значительная!

Тоже явленіе повторялось во всѣ прочіе періоды и во всѣхъ полосахъ Европейской Россіи. Напримѣръ, въ послѣднее пятилѣтіе, въ то время какъ одна десятина при мелкихъ покупкахъ проданная по 139 руб. 19 коп., а при среднихъ по 84 руб. 28 коп., одна десятина крупныхъ имѣній реализируется по 52 руб. 73 коп.

Вообще, вопросъ о ходѣ мобилизаціоннаго процесса въ разныхъ видахъ землевладѣнія крайне важенъ. Къ сожалѣнію, здѣсь мы располагаемъ лишь данными о размѣрахъ продаваемыхъ земельныхъ участковъ, что, конечно, очень недостаточно.

Приведемъ первоначально эти с р е д н і я (по разсчету на годъ) данныя по разрядамъ сдѣлокъ за 40 лѣтъ по всѣмъ 45 губерніямъ:

Годы.		Число сдѣлокъ.	Десятинъ.	Стоимость (рублей).	Средній размѣръ 1 сдѣлки.	Средн. цѣна 1 дес.
1863—1872	Мелкія	6.109	46.538	2.565.014	7,6	55,11
	Среднія	3.940	467.992	10.608.186	118,7	22,62
	Крупныя	749	1.462.509	21.235.026	1.952,6	14,52
1873—1882	Мелкія	12.641	86.658	6.186.999	6,8	71,39
	Среднія	6.550	803.715	23.018.395	122,5	28,62
	Крупныя	1.151	2.459.298	40.068.011	2.137,5	16,30
1883—1892	Мелкія	17.048	109.766	9.485.762	6,4	86,45
	Среднія	7.343	862.652	38.388.960	117,5	44,50
	Крупныя	1.047	1.773.551	51.174.533	1.693,1	28,85
1893—1897	Мелкія	18.479	116.781	12.658.964	6,3	108,41
	Среднія	7.742	905,251	52.322.670	116,9	57,80
	Крупныя	1.066	2.151,526	75.765.009	2.018,3	35,22
1898—1902	Мелкія	26.370	166.943	23.237.392	6,3	139,19
	Среднія	10.521	1.215.602	102.453.082	115,5	84,28
	Крупныя	1.385	2.558.422	134.906.580	1.847,3	52,73

Такимъ образомъ, средній размѣръ сдѣлки въ десятинахъ по 45 губерніямъ оказался:

Годы.	Мелкой.	Средней.	Крупной.	Всякой.
1863—1872	7,6	118,7	1.952,6	183,1
1873—1882	6,8	122,5	2.137,5	164,7
1883—1892	6,4	117,5	1.693,1	107,9
1893—1897	6,3	116,9	2.018,3	116,3
1898—1902	6,3	115,5	1.847,3	103,0

Въ то-же время средняя цѣна 1 десятины земли равнялась:

Годы.	Мелкихъ сдѣлокъ.		Среднихъ сдѣлокъ.		Крупныхъ сдѣлокъ.		Всякихъ сдѣлокъ.	
	р.	к.	р.	к.	р.	к.	р.	к.
1863—1872	55	11	22	62	14	52	17	40
1873—1882	71	39	28	62	16	30	20	67
1883—1892	86	45	44	50	28	85	36	07
1893—1897	108	41	57	80	35	22	44	36
1898—1902	139	19	84	28	52	73	66	13

Изъ приведенной таблицы видно, что чѣмъ мельче была сдѣлка, тѣмъ десятина земли стоила больше; эта разница, впрочемъ, съ теченіемъ времени начала нѣсколько выравниваться.

Затѣмъ разсмотримъ тѣ же явленія по группамъ губерній; сразу видно, что въ каждой изъ группъ мобилизаціонный процессъ имѣетъ нѣсколько иной характеръ.

I. Данныя по нечерноземнымъ губерніямъ видны изъ слѣдующей таблицы, вычисленной мною по даннымъ „Матеріаловъ по движенію землевладѣнія“:

Годы.		Число сдѣлокъ.	Десятинъ.	Стоимость (рублей).	Средній размѣръ 1 сдѣлки.	Средн. цѣна 1 дес.
1863—1872	Мелкія	2.212	19.770	1.047.504	8,9	52,98
	Среднія	1.950	218.504	3.672.312	112,0	16,80
	Крупныя	303	665.603	5.132.629	2.197,0	7,71
1873—1882	Мелкія	4.456	37.635	2.455.688	8,4	65,25
	Среднія	3.465	400.815	7.600.993	115,6	18,96
	Крупныя	515	1.323.028	10.322.895	2.568,9	7,81

1883—1892	Мелкія	6.535	49.397	3.764,176	7,6	76,10
	Среднія	3.786	424.283	11.279.211	112,1	26,58
	Крупныя	463	888.074	11.813.425	1.918,1	13,30
1893—1897	Мелкія	7.275	52.766	5.198.280	7,2	98,52
	Среднія	3.989	449.043	15.777.020	112,7	35,14
	Крупныя	497	1.223.698	23.229.984	2.462,2	18,98
1898—1902	Мелкія	9.015	64.767	8.325.399	7,2	128,55
	Среднія	4.461	482.458	25.836.108	108,1	53,55
	Крупныя	507	1.313.060	34.727.307	2.589,8	26,45

Средній размѣръ сдѣлокъ въ нечерноземныхъ губерніяхъ былъ (въ десятинахъ):

Годы.	Мелкихъ.	Среднихъ.	Крупныхъ.	Всякихъ.
1863—1872	8,9	112,0	2.197,0	202,4
1873—1882	8,4	115,6	2.568,9	208,8
1883—1892	7,6	112,1	1.918,1	170,1
1893—1897	7,2	112,7	2.462,2	146,9
1898—1902	7,2	108,1	2.589,8	133,1

Средняя же цѣна 1 десятины земли при различныхъ сдѣлкахъ равнялась здѣсь:

Годы.	Мелкихъ.		Среднихъ.		Крупныхъ.		Всякихъ.	
	р.	к.	р.	к.	р.	к.	р.	к.
1863—1872	52	98	16	80	7	71	10	90
1873—1882	65	25	18	96	7	81	11	57
1883—1892	76	10	26	58	13	30	19	72
1893—1897	98	52	35	14	18	98	25	63
1898—1902	128	55	53	55	26	45	37	03

Такимъ образомъ цѣны на землю въ нечерноземныхъ губерніяхъ были нѣсколько скромнѣе, чѣмъ цѣны по всей Россіи вмѣстѣ взятыя; общія же соотношенія оставались тѣ же.

II. Въ черноземныхъ губерніяхъ картина нѣсколько иная. Здѣсь замѣчается большее распространеніе мелкихъ сдѣлокъ и въ то же время разница между земельными цѣнами при крупныхъ, среднихъ и мелкихъ сдѣлкахъ нѣсколько менѣе рѣзка.

Годы.		Число сдѣлокъ.	Колич. десятинъ.	Стоимость.	Средній размѣръ 1 сдѣлки.	Средн. цѣна р. к.
1863—1872	Мелкія	3.897	26.768	1.517.510	6,9	56 79
	Среднія	1.990	249.488	6.935.874	125,3	27 80
	Крупныя	446	796.906	16.102.397	1.787,8	20 20
1873—1882	Мелкія	8.185	49.023	3.731.311	6,0	76 11
	Среднія	3.085	402.900	15.417.402	130,6	38 29
	Крупныя	636	1.136.270	29.745.116	1.786,5	26 19
1883—1892	Мелкія	10.513	60.369	5.721.586	5,7	94 78
	Среднія	3.557	438.369	27.109.749	123,3	61 85
	Крупныя	584	885.477	39.361.108	1.515,0	44 45
1893—1897	Мелкія	11.204	64.015	7.460.685	5,7	116 55
	Среднія	3.753	456.208	36.545.650	121,6	80 11
	Крупныя	570	927.828	52.535.025	1.628,7	56 62
1898—1902	Мелкія	17.355	102.176	14.911.993	5,9	145 94
	Среднія	6.060	733.144	76.616.974	121,0	104 50
	Крупныя	878	1.245.362	100.179.273	1.418,4	80 44

Средній размѣръ сдѣлокъ въ черноземныхъ губерніяхъ былъ:

Годы.	Мелкихъ.	Среднихъ.	Крупныхъ.	Всякихъ.
1863—1872	6,9	125,3	1.787,8	169,5
1873—1882	6,0	130,6	1.786,5	133,4
1883—1892	5,7	123,3	1.515,0	94,5
1893—1897	5,7	121,6	1.628,7	95,5
1898—1902	5,9	121,0	1.418,4	85,7

Здѣсь наблюдается нѣкоторая стаціонарность размѣра владѣній, хотя крупныя нѣсколько дробятся. Болѣе измѣнчивы были цѣны, а именно средняя цѣна 1 десятины равнялась:

Годы.	Покупокъ. Мелкихъ. р. к.	Среднихъ. р. к.	Крупныхъ. р. к.	Всякихъ. р. к.
1863—1872	56 79	27 80	20 20	22 88
1873—1882	76 11	38 29	26 19	30 79
1883—1892	94 78	61 85	44 45	52 15
1893—1897	116 55	80 11	56 62	66 70
1898—1902	145 94	104 50	80 44	92 15

Цѣны на землю возрасли здѣсь особенно сильно и сравнительно съ цѣнами не черноземныхъ губерній и поимперскихъ данныхъ владѣнія мелкія въ 3, среднія въ 5 и крупныя въ 4 раза.

Въ болѣе детальныхъ погодныхъ данныхъ, а ихъ я опускаю изъ экономіи мѣста, нельзя не замѣтить обоихъ спутниковъ европейской мобилизаціи — парцелляцію и концентрацію землевладѣнія, — но для сужденія объ обоихъ этихъ явленіяхъ матеріала не достаточно. Такъ, напр., если взять 1893—95 гг., то по нѣкоторымъ вычисленіямъ движеніе въ направленіи концентраціи происходитъ на 8,9 милл. десятинъ (93% всей), а движеніе въ направленіи парцелляціи затронуло 700 тыс. дес. (7%) [1]). Но дальнѣйшихъ выводовъ дѣлать уже нельзя; необходимы болѣе детальныя свѣдѣнія и къ тому же иного характера.

Не всѣ классы въ равной мѣрѣ отчуждали и пріобрѣтали недвижимость. У однихъ всегда брала перевѣсъ продажа, у другихъ купля, и въ этомъ явленіи за всѣ тридцать лѣтъ наблюдается большая устойчивость. Продавали свои земли почти исключительно дворяне; пріобрѣтали, вопервыхъ, тоже дворяне, во-вторыхъ, тѣ классы населенія, которые съ удобствомъ характеризуются терминомъ буржуазіи, а также крестьянство. Такимъ образомъ, можно утверждать, что однѣ группы населенія Европейской Россіи проникнуты стремленіемъ къ пріобрѣтенію, другія постепенно выпускаютъ изъ своихъ рукъ принадлежащую имъ земельную собственность [2]).

Ко второй категоріи относятся: 1) дворянство и офицеры; 2) лица профессіональныхъ знаній безъ обозначенія сословій; 3) лица неизвѣстнаго званія; 4) юридическія лица, кромѣ

---

[1]) Приведенный расчетъ, впрочемъ, не совсѣмъ ясный и довольно произвольный, сдѣланъ В. Яблонскимъ. См. докладъ его „О мобилизаціи земельной собственности въ Россіи“ въ засѣданіи 28 декабря 1901 г. (Труды подсекціи статистики XI съѣзда русскихъ естествоисп. и врачей въ Спб. Изд. Вольнаго Экономическаго Общества. Спб. 1902. Стр. 30).

[2]) Нѣсколько особое положеніе занимаютъ иностранные подданные: въ первыя два десятилѣтія въ этой группѣ владѣльцевъ покупка брала перевѣсъ надъ продажею, а въ послѣднее наблюдается обратное явленіе, находящееся, по всей вѣроятности, въ зависимости отъ изданія соотвѣтствующаго ограничительнаго законоположенія.

крестьянскихъ и мѣщанскихъ товариществъ и обществъ [1]). Къ первой категоріи относились всѣ остальныя одиннадцать группъ принятой въ „матеріалахъ“ классификаціи.

Разсматривая убыль въ первой категоріи владѣльцевъ, мы замѣчаемъ, что только первая группа и въ общественномъ смыслѣ, какъ охватывающая одинъ важный общественный классъ, и въ статистическомъ, какъ дающая громадное количество наблюденій, представляетъ собою интересъ въ смыслѣ анализа, а остальныя три группы первой категоріи, не составляющія крупныхъ обособленныхъ слоевъ или опредѣленныхъ круговъ общества, введены болѣе для техническихъ цѣлей подсчета.

Главнымъ продавцомъ частновладѣльческой земли за все истекшее сорокалѣтіе (1863—1902 г.г.) являлись дворяне. За это время они потеряли 34 милл. десятинъ, т. е. болѣе $^2/_5$ земли, бывшей въ ихъ владѣніи послѣ реформы. Число дворянскихъ продажъ было больше числа дворянскихъ покупокъ на 231 тыс. случаевъ. Средній размѣръ продававшихся дворянами участковъ равенъ 217 десятинамъ. Кромѣ дворянъ постоянныя потери отмѣчены только у лицъ неизвѣстнаго званія, которыя за все время потеряли 1,4 милл. десятинъ.

Относительно покупателей дѣло обстоитъ нѣсколько иначе. Здѣсь нѣтъ одного какого либо класса, которому почти цѣликомъ переходили бы покупаемыя земли, а ихъ нѣсколько.

Главными пріобрѣтателями земли были:

1) дворяне, сдѣлавшіе около 129 тыс. покупокъ;

2) купцы, мѣщане, цеховые и пр. сословія, кромѣ крестьянъ, сдѣлавшіе до 213 тыс. покупокъ;

3) крестьяне всѣхъ категорій, сдѣлавшіе болѣе полумилліона (551 тысячъ).

Несмотря на громадную величину дворянскихъ покупокъ, онѣ все же въ суммѣ по площади почти вдвое (въ

---

[1]) Надо замѣтить, что послѣдняя категорія (юридическія лица) начала во второй половинѣ 90-хъ годовъ пріобрѣтать, причемъ на югѣ—это преимущественно земельные банки, а на сѣверѣ—промышленныя общества и компаніи.

$1^3/_4$ раза) меньше ихъ продажъ, такъ что общая тенденція этого класса къ отчужденію недвижимой собственности остается все время неизмѣнной. Иного рода отношенія къ землѣ у буржуазнаго слоя (купцовъ, мѣщанъ, почетныхъ гражданъ) и крестьянства. И та и другая группа увеличила число владѣльцевъ недвижимостей и сосредоточила въ однѣхъ рукахъ значительную сумму земельныхъ владѣній.

У дворянъ за сорокъ лѣтъ убыло 34,0 милл. десятинъ, у лицъ неизвѣстнаго званія—1,4 милл. дес., всего—35,4 милл. десятинъ. Въ то же время:

у крестьянъ прибыло	16,0	милл.	десятинъ.
„ купцовъ и почетныхъ гражданъ .	12,2	„	„
„ мѣщанъ	1,0	„	„
„ прочихъ	6,2	„	„
Всего	35.4	милл.	десятинъ.

Такимъ образомъ, главная масса отчужденной дворянствомъ площади перешла въ руки двухъ классовъ: крупно-и мелкокапиталистическаго (буржуазнаго и земледѣльческаго крестьянства).

Пріобрѣтая или отчуждая недвижимую собственность, населеніе освобождало или закрѣпляло грандіозные денежные капиталы. Вотъ каковы размѣры ихъ въ теченіе 40 лѣтъ (1863—1902). Въ первое десятилѣтіе (1863—1872) эти размѣры равнялись 344 милл. рублей, во второе—693 милл., въ третье—990 милл. руб., а въ четвертое 2.007 милл. рублей; всего свыше 4 милліардовъ рублей. Конечно, грандіозныя цифры, здѣсь приводимыя, необходимо понимать весьма условно. Приводимыя величины касаются только суммъ, выписанныхъ по актамъ, т.-е. суммъ валовыхъ. Въ дѣйствительности же суммы фактическаго перехода денегъ при сдѣлкахъ сравнительно съ суммами, показанными въ актахъ, были иныя. Дѣйствительныя суммы въ большинствѣ случаевъ были или больше или меньше цифръ, указанныхъ въ актахъ, а слѣдовательно, для ихъ опредѣленія надо принять во вниманіе общія условія нашихъ сдѣлокъ купли-продажи. Здѣсь, какъ извѣстно, заключаются двѣ особенности:

1) онѣ значительно ниже показанныхъ здѣсь цифръ въ виду громадной задолженности землевладѣнія (свыше 1,6 милліарда рублей, по даннымъ 1902 года);

2) онѣ нѣсколько выше въ виду обычнаго искусственнаго обхода показаній дѣйствительной цѣнности сдѣлки ради экономіи въ стоимости актовой бумаги и пошлинъ [1]).

Оба эти условія при большихъ цифрахъ дѣйствуютъ, конечно, взаимно уничтожающе.

Разсмотримъ теперь вопросъ о мобилизаціи имуществъ разныхъ размѣровъ.

Какъ уже было указано, приведенныя выше данныя о распредѣленіи отчужденныхъ участковъ по ихъ величинѣ имѣютъ нѣкоторую связь съ крайне важнымъ вопросомъ о мобилизаціи земель по типамъ землевладѣнія. Однако размѣры сдѣлокъ не совпадаютъ съ размѣрами мобилизируемыхъ владѣній въ виду существованія продажъ имѣній въ раздробь. Въ выпускѣ VII „Матеріаловъ“ мною уже были указаны основанія группировки владѣній и сдѣлокъ на разряды.

Обычно приняты три типа землевладѣнія, а именно: 1) мелкое, 2) среднее и 3) крупное, и такого рода группировка матеріала необходима, потому что три вышеуказанныхъ типа являются вмѣстѣ съ тѣмъ и представителями различныхъ формъ хозяйства, неодинаковыми по своему экономическому смыслу. Такъ, мелкое представляетъ собою преимущественно такое хозяйство, гдѣ владѣлецъ прилагаетъ свой личный трудъ или трудъ своей семьи и немногихъ наемниковъ. Этотъ типъ, экономически весьма устойчивый, въ общемъ, приближается къ типу крестьянскаго хозяйства, которое при участковомъ владѣніи входитъ въ него, какъ составная часть.

При среднемъ нашемъ типичномъ помѣщичьемъ хозяйствѣ, собственникъ уже не принимаетъ личнаго участія въ обработкѣ, а слѣдитъ за нимъ самъ или черезъ уполномоченныхъ лицъ, но не спеціально подготовленныхъ, что не по силамъ такому владѣнію, а черезъ такъ называемыхъ

---

[1]) Для городскихъ недвижимостей спекуляція создала и обратное явленіе: искусственное повышеніе цѣнности размѣра сдѣлокъ. Въ городахъ, такимъ образомъ, обѣ эти тенденціи нѣсколько уравновѣшиваютъ одна другую.

„практиковъ". Работы въ такомъ хозяйствѣ исполняются наемнымъ трудомъ, машинъ почти нѣтъ, или онѣ несложны. Система хозяйства, въ общемъ, сходна съ системою у окружающаго крестьянства. Эта группа дворянскихъ хозяйствъ, находясь у насъ, главнымъ образомъ, въ рукахъ служилой интеллигенціи или лицъ либеральныхъ профессій, является наименѣе экономически состоятельной, и, такъ называемое, „оскудѣніе" коснулось именно этой группы.

Имѣнія крупныя, особенно болѣе значительныя, носятъ нерѣдко характеръ капиталистическихъ предпріятій. При этомъ въ большинствѣ случаевъ система полеводства—совершенно отличная отъ окружающей крестьянской. Такъ, вмѣсто трехполья примѣняются многополье и сложныя сельско-хозяйственныя машины и орудія. Хозяйствомъ руководитъ технически подготовленный персоналъ, но расходы на него при большихъ оборотахъ имѣнія не обременительны. Это—такъ же, какъ и мелкое хозяйство, вполнѣ устойчивый типъ хозяйства.

Такимъ образомъ, дѣленіе землевладѣнія на три типа (мелкое, среднее и крупное) имѣетъ важное экономическое значеніе. Необходимо, слѣдовательно, установить предѣлы каждаго изъ типовъ. Въ VII-мъ выпускѣ „Матеріаловъ" мною было принято слѣдующаго рода опредѣленіе границъ каждаго изъ названныхъ типовъ: мелкое—до 25 дес., среднее—отъ 25 до 500 дес. и крупное—свыше 500 дес. Такое дѣленіе хотя и принято во многихъ изслѣдованіяхъ, но, конечно, въ значительной мѣрѣ произвольно. Въ земскихъ статистическихъ изслѣдованіяхъ установлено нѣсколько пріемовъ дѣленія на типы землевладѣнія, и выработаны различные предѣлы этихъ типовъ. Всѣ они измѣняются въ зависимости отъ мѣстныхъ условій.

В. Данныя полнаго характера, но не разработанныя.

Въ предыдущей главѣ уже было указано, что объявленія „Сенатскихъ Вѣдомостей" могли служить матеріаломъ для статистической работы только послѣ тщательной провѣрки каждаго объявленія, переведеннаго на кар-

точку. Во-первыхъ, легко обнаруживались ошибки и опечатки или отсутствіе одного изъ четырехъ главнѣйшихъ признаковъ мобилизаціи—званія покупателя или продавца, числа десятинъ и стоимости. Такія карточки признавались „неполными“ и отсылались старшимъ нотаріусамъ для дополненій. Точно такъ же поступали и съ карточками, данныя которыхъ казались сомнительными по какимъ-либо признакамъ. „Неполныя“ и „сомнительныя“ карточки исправлялись старшими нотаріусами, на основаніи особаго предписанія Министра Юстиціи, а пока вывѣрка происходила, не включались въ общую разработку. Такихъ не включенныхъ въ разработку карточекъ за періодъ 1863 — 1893 годы и отчасти въ періодъ 1893 — 1902 накопилось значительное количество, такъ какъ канцеляріи архивовъ старшихъ нотаріусовъ, заваленныя работою, отвѣчали крайне медленно и неохотно. Главная масса не включенныхъ карточекъ не вошла даже въ обзоры тридцатилѣтія—основная работа статистическаго отдѣленія, — опубликованные въ выпускахъ IV и VII „Матеріаловъ статистики движенія землевладѣнія“.

Къ 1904 году значительная часть запросовъ отъ нотаріусовъ вернулась, и у меня явилась мысль сдѣлать имъ особую сводку и включить въ раньше полученныя данныя. Это съ рѣдкимъ терпѣніемъ и искусствомъ исполнилъ, проработавъ надъ этимъ два года, служившій въ бюро студ. Н. Г. Цимерманнъ. Въ результатѣ получились неполныя данныя, опубликованныя въ рядѣ выпусковъ, и полныя, разработанныя для 40 лѣтъ въ трехъ громадныхъ таблицахъ. Къ счастью, включеніе новыхъ данныхъ не оказало серьезнаго вліянія на закономѣрности и соотношенія, раньше установленныя изъ части матеріала. Дополненныя данныя составили содержаніе XIII выпуска „Матеріаловъ“, явившагося, такимъ образомъ, по своему содержанію ирраціональнымъ по отношенію ко всѣмъ остальнымъ выпускамъ „Матеріаловъ“. Такимъ образомъ въ дальнѣйшемъ придется привести двѣ группы итоговъ: итоги, полученные изъ неполной сводки, но зато болѣе детально разработанные, и итоги изъ полныхъ свѣдѣній, но лишь сум-

марно разработанные. Чтобы ближе оцѣнить различіе, приводимъ важнѣйшіе признаки различія, какъ то и указано въ предисловіи къ XIII выпуску „Матеріаловъ“.

Годы.	Число сдѣлокъ, свѣдѣнія о которыхъ опубликованы въ вып. до XIII.	Число сдѣлокъ, свѣдѣнія о которыхъ опубликованы въ вып. XIII.	Сверхъ того совсѣмъ никуда не включ. неполныхъ и сомнительныхъ.	Сверхъ того совсѣмъ никуда не включ. желѣзно-дорожныхъ.
1863—1872	107.983	112.293	4.130	5.225
1873—1882	203.425	210.883	3.509	4.567
1883—1892	254.381	260.007	2.391	5.635
1893—1898	171.468	172.134	3.287	13.317
Итого. . . .	737.257	755.317	13.313	28.744

Такимъ образомъ, добавленіе ввело 18.060 новыхъ сдѣлокъ, а 42.057 сдѣлокъ пришлось устранить и изъ добавочной разработки. 18 тысячъ новыхъ сдѣлокъ оказались съ общею площадью въ 2.643.797 десятинъ, стоимостью въ 76.701.385 рублей. Несмотря на значительность приведенныхъ абсолютныхъ цифръ, они, въ относительномъ смыслѣ невелики: при подсчетѣ они, оказалйсь равными увеличенію числа сдѣлокъ, десятинъ и стоимости всего на 2,6%; къ тому же они почти не измѣнили общихъ ранѣе выяснившихся выводовъ. Общіе итоги полнаго подсчета за 1863—1902 г.г. выражаются въ слѣдующихъ абсолютныхъ числахъ:

Годы.	Число сдѣлокъ.	Колич. десятинъ.	Стоимость въ рубляхъ.
1863—1872	112.293	20.131.244	361.463.160
1873—1882	210.883	34.717.116	728.797.728
1883—1892	260.007	28.462.662	1.010.920.330
1993—1902	328.108	35.569.194	2.007.636.578
Итого .	911.291	118.880.441	4.108.817.796

Теперь возникаетъ естественный вопросъ, поскольку эти окончательныя данныя даютъ полную картину движенія землевладѣнія въ числовомъ отношеніи. Этотъ вопросъ былъ

разрѣшенъ сравненіемъ данныхъ „Матеріаловъ“ съ данными, во-первыхъ, Министерства Юстиціи, во-вторыхъ, Крестьянскаго и Дворянскихъ Банковъ. Въ первомъ—имѣются статистическія свѣдѣнія, идущія непосредственно отъ натаріусовъ и опубликовываемыя ежегодно Статистическимъ Отдѣленіемъ Министерства Юстиціи, во-второмъ—учетъ сдѣлокъ прошедшей черезъ выше названные банки и публикуемый въ ихъ отчетахъ. Всѣ эти три источника при сравненіяхъ, приводить которыя здѣсь не стоитъ, почти не расходятся между собою. Это очень цѣнное и важное пріобрѣтеніе нашей статистики; оно же безспорно является серьезнымъ и прямымъ доказательствомъ доброкачественныхъ общихъ цифръ „Матеріаловъ“ по статистикѣ движенія землевладѣнія“, на которыхъ основываются всѣ наши дальнѣйшія разсужденія и выводы. Данныя „Матеріаловъ“ мы дальше разсматриваемъ только въ нѣкоторыхъ отношеніяхъ, а именно въ направленіи, главнымъ образомъ, судебъ сословнаго землевладѣнія.

Глава VI.

Мобилизація сословнаго землевладѣнія.

а. Дворянское землевладѣніе.

I.

До 1861 года.

Существованіе частной собственности на недвижимыя имущества у насъ можно прослѣдить, начиная съ XI вѣка [1]). Распространеніе частной земельной собственности было столь обширно, что навело изслѣдователей на мысль о позднемъ возникновеніи общиннаго землевладѣнія [2]). Въ Московскомъ государствѣ купля-продажа земель хотя была дѣломъ возможнымъ, но довольно необычнымъ. Права распоряженія купленными и родовыми вотчинами, а затѣмъ и помѣстьями постепенно ограничивались и уравнивались. Первоначально владѣльцу вотчины принадлежало полное право распоряженія; вотчина была мобильна. Въ 1562 году было запрещено отчуждать вотчины княжескія, въ 1562—бояръ и дѣтей боярскихъ далѣе четвертой степени родства, въ 1580—отчуждать духовенству, въ 1650 — наслѣдовать вдовамъ родовыхъ и выслуженныхъ вотчинъ, въ 1679 дарить ихъ, при наличности дѣтей, „чужеродцамъ“, къ концу же XVII вѣка исчезаетъ различіе между вотчиною и помѣстьемъ, которые давались за службу во временное пользованіе. Извѣстнымъ указомъ 1714 г. о единослѣдіи Петръ I объединилъ оба вида недвижимости въ одномъ наименованіи „недвижимыхъ вещей“. Эти „недвижимыя вещи“, т. е. „родовыя, выслуженныя и купленныя вотчины и помѣстья,

---

[1]) См. Германъ, И. Исторія русскаго межеванія. М. 1904.

[2]) См. Сергѣевичъ В.: Русскія Древности. Т. III. Древности землевладѣнія. Спб. 1903 г.

также дворы и лавки", указывалось „не продавать и не закладывать, а обращаться онымъ въ родъ".

Мобилизація земельной собственности дворянства указомъ 1714 года, такимъ образомъ, совершенно прекращалась, но не надолго. Въ 1731 г. законъ объ единонаслѣдіи былъ отмѣненъ, а спустя тридцать лѣтъ было введено различіе между недвижимостью благопріобрѣтенною, и родовою; только послѣдняя была иммобильна [1]).

Примѣрно, съ XVI вѣка дворянское землевладѣніе получаетъ особый источникъ прироста—пожалованіе ему казенныхъ земель. Первоначально это были или части помѣстнаго оклада или дворцовыя имѣнія, [2]) затѣмъ стали жаловать изъ „описныхъ" или конфискованныхъ имѣній, изъ имѣній вымороченныхъ, дворцовыхъ, государевыхъ, изъ свободныхъ „войсковыхъ деревень", изъ „коронныхъ мызъ" и т. д. [3])

Новый шагъ былъ сдѣланъ въ 1805 году, когда пожалованныя имѣнія были причислены къ благопріобрѣтеннымъ, т. е. къ землямъ мобильнымъ.

Таковы были историческіе корни будущаго дворянскаго землевладѣнія, съ укрѣпленіемъ котораго ко времени Екатерины Великой, особенно заботившейся о дворянствѣ и пожаловавшей ему около полумилліона душъ, земельная собственность начинаетъ пріобрѣтать рыночную цѣнность, опредѣлявшуюся, впрочемъ, не количествомъ десятинъ, а числомъ рабочихъ рукъ, числомъ укрѣпленныхъ къ землѣ крестьянъ.

XVIII вѣкъ, давшій дворянству сословную организацію, вызвалъ къ жизни съ разными ограниченіями новыя ка-

---

[1]) См. Загоскинъ: Очерки организаціи и происхожденія служилаго сословія въ до-петровской Руси. Казань, 1875. Павловъ-Сильванскій: Государевы служилые люди. 1898. и т. д.

[2]) Лаппо-Данилевскій, А. С.: Выслуженныя вотчины въ Московскомъ государствѣ, въ „Историческомъ Обозрѣніи" за 1891 г., т. III.

[3]) Семевскій, В.: Пожалованія населенныхъ имѣній въ царствованіе Екатерины II. Спб. 1906 г.

тегоріи землевладѣльцевъ, а именно; — купечество, иностранцевъ и крестьянъ [1]). Эпоха Екатерины и Павла была золотымъ вѣкомъ дворянскаго землевладѣнія. Оба эти монарха дали дворянству свыше 1.300.000 крестьянъ обоего пола, а Екатерина еще содѣйствовала мобилизаціи землевладѣнія своимъ „генеральнымъ" межеваніемъ. Но землевладѣніе внутри сословія было неустойчиво и сравнительно легко переходило изъ рукъ въ руки.

П. П. Масловъ въ „Аграрномъ вопросѣ" вполнѣ справедливо указываетъ, „скопидомство, съ одной стороны, а мотовство, съ другой, были почти единственными условіями, опредѣлявшими направленіе передвиженія земельной собственности" [2]), — и воздѣйствіе этихъ стимуловъ все же было весьма значительно. Если скупка мертвыхъ душъ относилась и во времена Гоголя къ области анекдотовъ, то скупкою душъ живыхъ занимались многіе. Точно также распродавали и проигрывали крестьянъ оптомъ и въ розницу, и, если законъ запрещалъ продавать крестьянъ безъ земли, то это обходилось единовременною продажею ничтожнаго клочка никуда негодной земли [3]).

Нѣтъ сомнѣнія, что въ старыхъ дѣлахъ о продажѣ земель любители архивныхъ изысканій найдутъ тѣ цифровыя данныя, по которымъ хотя бы косвенно можно было судить о происходившей тогда мобилизаціи земель. Цѣны на имѣнія выражались не въ размѣрахъ площади, не въ десятинахъ, а въ цѣнахъ на крѣпостныя души. Ростъ цѣнъ на землю въ значительной мѣрѣ выражался въ ростѣ цѣнъ на одну крѣпостную душу, и мы знаемъ, что эти

---

[1]) Строго говоря, все частное землевладѣніе до 1801 года можно признать дворянскимъ; только съ закона 1801 года (Полный Сводъ Законовъ, № 20.075) наравнѣ съ дворянствомъ получаютъ формальное право владѣть землею также и представители другихъ сословій. Но нужно замѣтить, что это право касалось только ненаселенной земли.

[2]) Масловъ, П.: Аграрный вопросъ, 2 тома. Спб., 1908 г. Почтенному автору весьма не мѣшало бы освѣжить свой цифровой матеріалъ въ главѣ, трактующей о мобилизаціи.

[3]) Тургеневъ.: La Russie et les Russes, Парижъ, 1846 г., т. II, стр. 111, 146 и 188.

цѣны неуклонно возрастали. Одна „душа“ стоила, напримѣръ, въ 1700 г. около 90 рублей, въ 1750 году—около 270, а въ 1800—уже около 500 рублей (ассигн.). Такимъ образомъ, ростъ цѣнъ на души въ теченіе 18 столѣтія былъ очень значителенъ. Другими словами, къ началу XIX вѣка одна душа стоитъ въ пять съ половиною разъ дороже, чѣмъ за сто лѣтъ передъ тѣмъ.

Но если можно косвеннымъ образомъ учесть возрастающую стоимость земли, то опредѣлить размѣры мобилизаціи въ дореформенное время является дѣломъ весьма труднымъ. Числа случаевъ продажъ и покупокъ имѣній въ крѣпостное время мы не знаемъ. Имѣется только точный подсчетъ числа пожалованій [1]). Общія соображенія позволяютъ думать, что размѣры мобилизаціи становились въ каждымъ годомъ значительнѣе, а переходы земель совершались быстрѣе. Этому не могла не способствовать организація кредита, который всегда и всюду ускоряетъ мобилизаціонный процессъ. Мы знаемъ, что ко времени эмансипаціи, изъ 11.000.000 крѣпостныхъ было заложено 7.000.000, или, точнѣе, 65½% всего ихъ числа. Облегченіе мобилизаціи помогло дробности владѣнія. Гакстгаузенъ приводитъ примѣръ деревни въ 260 дворовъ, находившихся во владѣніи 83 помѣщиковъ.

О мобилизаціонномъ процессѣ, происходившемъ въ послѣдніе дни до-реформенной эпохи, т.-е. наканунѣ освобожденія, можно найти болѣе точныя указанія. Такъ, имѣются между прочимъ данныя, выяснившіяся при содѣйствіи ревизіи. Если сравнить цифры 8 и 10 ревизіи [2]), то по нимъ обрисовывается слѣдующая картина дореформеннаго землевладѣнія Россіи.

---

[1]) Семевскій, В.: Пожалованіе населенныхъ имѣній въ царствованіе Екатерины II-й. Спб. 1906 г. Общій итогъ сосчитанныхъ Семевскимъ пожалованій равняется 406 съ 850 тысячами душъ обоего пола, и это лишь въ одно царствованіе Екатерины II-й.

[2]) Тройницкій, А.: Крѣпостное населеніе въ Россіи по 10-й ревизіи. Спб. 1861, стр. 67.

По 8-ой ревизіи (1843 г.) числилось:

Владѣвшихъ.	Число помѣщиковъ	У нихъ душъ.
до 21 души	58.457	450.037
отъ 21 „ до 100	30.417	1.500.357
„ 101 „ „ 500	16.740	3.634.194
„ 501 „ „ 1.000	2.273	1.562.831
отъ 1.000 „ и свыше	1.453	3.556.959
Итого	109.340	10.704.378

По 10-ой ревизіи (1857 г.) насчитывалось:

Владѣвшихъ.	Число помѣщиковъ.	У нихъ душъ.
до 21 души	41.016	327.534
отъ 21 „ до 100	35.498	1.666.073
„ 101 „ „ 500	19.930	3.925.102
„ 501 „ „ 1.000	2.421	1.569.888
свыше 1.000	1.382	3.050.540
Итого.	100.247	10.539.137

Сравнивая между собой обѣ ревизіи, получаемъ, что за 24 года произошли значительныя измѣненія въ группахъ, а именно приростъ (+) или убыль (—):

	Число владѣльцевъ.	Число душъ.	Тоже въ %% число влад.	Тоже въ %% число душъ.
до 20 д.	— 17.441	— 122.503	— 29,7	— 27,2
отъ 21 „ до 100	+ 5.081	+ 165.716	+ 16,7	+ 11,0
„ 101 „ „ 500	+ 3.190	+ 290.908	+ 19,0	+ 8,0
„ 501 „ „ 1.000	+ 148	+ 7.057	+ 6,5	+ 0,4
свыше 1.000 дес. .	— 71	— 506.419	— 4,9	— 14,2
Всего	— 9.093	— 165.242		

Другими словами, въ результатѣ мы видимъ, за эти 14 лѣтъ недвижимая собственность не осталась неподвижною, а, наоборотъ, въ ея распредѣленіи произошли сильныя измѣненія. Въ общемъ, послѣднія сводятся къ тому, что общее число владѣльцевъ сократилось; значительное сокращеніе произошло въ группахъ до 21 души и

свыше одной тысячи душъ. Число же владѣльцевъ средней руки и число душъ у нихъ за этотъ періодъ увеличилось, хотя общее число душъ осталось почти неизмѣннымъ.

Въ 1859 году [1]) площадь дворянскаго землевладѣнія въ 45 губерніяхъ равнялась 79.103 тыс. десятинъ, что составляло, примѣрно, 1/3 всей площади Европейской Россіи, причемъ 2/3 остальной владѣло государство.

Наступаетъ 19-ое февраля 1861 года, а съ нимъ новая эпоха въ исторіи русскаго землевладѣнія и его мобилизаціи: земельная собственность, находившаяся въ рукахъ дворянства разслаивается на крестьянское надѣльное землевладѣніе и землевладѣніе чисто дворянское.

Положеніе 19-го февраля надолго створаживаетъ первую часть землевладѣнія въ аморфную и неподвижную массу; надѣльная земля отчуждается лишь въ исключительныхъ предуказанныхъ закономъ случаяхъ. Зато вторая—„надѣлъ дворянства“ пріобрѣтаетъ въ силу новыхъ хозяйственныхъ условій особенную мобильность. Наступаетъ новый періодъ въ исторіи нашей мобилизаціи, періодъ который тянется 45 лѣтъ и который характеризуется главнымъ образомъ отчужденіемъ земель отъ дворянства.

II.

1861—1905 г.

Эмансипація 19 февраля 1861 года лишаетъ сразу дворянство политическихъ правъ на территорію въ 34 милл. десятинъ, давая мѣсто новой формѣ землевладѣнія, именно крестьянской, и надѣляетъ *de facto* дворянъ новою категоріею земель,—отрѣзками, По одному подсчету для 36 губерній Европейской Россіи эти отрѣзки составили 5.262 тысячи десятинъ, или 18,1% всей находившейся въ пользованіи крестьянъ до освобожденія земли [2]). Но дворян-

[1]) Вѣрнѣе, это не въ 1859 г., а въ годъ окончанія выдачи уставныхъ грамотъ, т. е. въ 1863 году. Съ крестьянскими же землями въ 1859 г. у дворянъ было 105.200.000 дес. (свѣд. по 46 губерніямъ бывшей редакціонной комиссіи).

[2]) Лосицкій, А.: „Хозяйственныя отношенія при паденіи крѣпостного права“, въ жур. „Образованіе“ за 1906 г., кн. XII, стр. 211.

ство не удерживаетъ въ своихъ рукахъ всей громадной, доходящей до 79 милл. десятинъ территоріи. Начинается знаменитое „оскудѣніе“, котораго не останавливаетъ непрекращающаяся и въ пореформенное время система безмездныхъ пожалованій и удешевленныхъ продажъ [1]).

„Оскудѣніе“, или, вѣрнѣе, обезземеленье русскаго земельнаго дворянства—фактъ общеизвѣстный, фактъ, такъ сказать, заѣзженный экономистами, публицистами и литераторами. И дѣйствительно, какъ общія наблюденія, такъ и первыя статистическія данныя точно опредѣлили это новое явленіе. пореформенной Россіи. „Оскудѣніемъ“ объяснили многое, и къ нему сводили еще большее. Нѣкоторые усмотрѣли въ „оскудѣніи“ безостановочный, всеобщій процессъ и опредѣляли сроки полнаго обезземеленья дворянства. Указывали, что дворянское землевладѣніе нельзя спасти ни спеціальнымъ банкомъ, ни особыми льготами.

Но жизнь доказала, что историческіе процессы совершаются много медленнѣе и что обезземеленье дворянъ—фактъ не универсально-сословный, а чисто хозяйственный и что рядомъ съ этимъ имѣются иные факты. Оказалось что дворянство хотя и отчуждаетъ въ громадномъ количествѣ свою недвижимость, хотя оно и является главнымъ *продавцомъ* на русскомъ земельномъ рынкѣ, но все же оно взятое въ цѣломъ, какъ сословіе не идетъ по тому пути прямого и быстраго обезземеленья, которое ему приписывается. Чрезвычайно важенъ фактъ, что оно же является и главнымъ пріобрѣтателемъ этой недвижимости, главнымъ *покупщикомъ* на томъ же рынкѣ. Вся суть заклю-

---

[1]) Ненужно думать, что политика „пожалованій“ характерна лишь для нашей исторіи XVIII вѣка. Мы знаемъ, что съ 1857 по 1887 годы было пожаловано разнымъ лицамъ 982.000 десятинъ земли въ Европейской Россіи (См. Историческій Обзоръ 50-лѣтней дѣятельности Министерства Государственныхъ Имуществъ, Спб. 1888, часть III-я). Затѣмъ были розданы земли на побережьи Чернаго моря, въ Сибири, Западномъ Краѣ. Такъ, послѣ польскаго возстанія 1863 года было продано (безъ торговъ) по невѣроятно дешевымъ цѣнамъ болѣе полумилліона десятинъ. Такъ, за десятилѣтіе 1871—1881 гг. правительство распродало чиновникамъ 451.300 десятинъ въ губерніяхъ Уфимской и Оренбургской по средней цѣнѣ 1 р. 88 к. за десятину. См. Ремизовъ, Н.: Очерки изъ жизни дикой Башкиріи, 2-е изд. М. 1889, стр. 265; и Семевскій, В.: Пожалованія населенныхъ имѣній, Спб. 1906 г., стр. 70.

чается лишь въ томъ *какая группа* дворянъ покупаетъ или продаетъ. Само собою понятно, что „дворянское" землевладѣніе объединяло и объединяетъ въ своемъ сословномъ составѣ *различныя хозяйственныя* группы, категоріи имуществъ и хозяйствъ разнаго хозяйственнаго значенія и смысла. Ранѣе другихъ въ общихъ чертахъ указалъ на это въ печати В. Іоновъ; послѣ него ту же мысль развивали и другіе публицисты. Всѣ они, основываясь на результатахъ, полученныхъ въ статистикѣ движенія землевладѣнія т. е. на фактахъ опубликованныхъ въ „Матеріалахъ", доказываютъ, что дворянство обезземеливается только въ одной своей части и что процессъ обезземеленья началъ пріостанавливаться и замедляться.

В. Іоновъ утверждаетъ: во 1-хъ, что дворяне покупаютъ обратно до 68%; во 2-хъ, основываясь на расчетахъ по обложенію земель, имѣющихся въ Дворянскомъ Банкѣ, онъ доказываетъ, что потери дворянства все болѣе уменьшаются. Коэффиціентъ потери, равнявшійся въ трехлѣтіе 1883—1886 гг. 2,6, постепенно сократился на 2,4, 1,5, 1,6 [1]). Затѣмъ онъ, въ 3-хъ, полагаетъ, что полное выступленіе дворянства на земельный рынокъ произошло только со второй половины 80-хъ годовъ, послѣ полученія помѣщиками послѣднихъ 100 тыс. выкупныхъ (1882—1887). По его расчету, владѣльцы вообще и въ частности дворяне получили среднимъ числомъ въ годъ:

	Отъ выкупа.	Отъ продажи всѣми.	Отъ залога всѣми.	Исключительно дворяне.
въ 60 гг. . . .	30	20	12	60
„ 70 „ . . .	8½	30	30	60
„ 80 „ . . .	5	90	68	51
„ 90 „ . . .	—	120	135	52

В. Іоновъ, наконецъ, доказываетъ, что у насъ уже имѣетъ смыслъ существованіе крупнаго дворянскаго земле-

---

[1]) Средняя ежегодная убыль земель, принадлежавшихъ дворянамъ:

1859—1877 гг. . . . . 517 тыс. дес.
1877—1892 „ . . . . . 741 „ „
1892—1896 „ . . . . . 785 „ „

владѣнія, и что оно развивается, какъ и всѣ другія отрасли русскаго капиталистическаго хозяйства. Л. Яснопольскій, [1]) принимая основныя положенія В. Іонова, добавляетъ, что среди дворянства идетъ дифференціація, разслоеніе, и что, можетъ быть, въ части его уже развиваются зародыши подъема. Онъ тоже доказываетъ, что потери дворянства стали ослабѣвать, особенно въ черноземной группѣ губерній. Онъ утверждаетъ, что, помимо междусословной, идетъ внутрисословная мобилизація. За исключеніемъ южныхъ степей, размѣры купленныхъ имѣній больше размѣровъ проданныхъ, т.-е. идетъ концентрація. Большая половина дворянской земли еще не заложена.

Если оставить журналистику и перейти къ даннымъ оффиціальной статистики, то мы увидимъ, что хотя въ общихъ чертахъ процессъ намѣченъ вѣрно, но всѣ точные подсчеты покоятся пока еще на слабой базѣ. Во-первыхъ, общій недостатокъ тотъ, что мы имѣемъ статистику *владѣній,* а не владѣльцевъ, т. е. соціальныхъ группъ. Одинъ графъ Строгановъ можетъ фигурировать въ видѣ нѣсколькихъ десятковъ владѣній. Общее количество десятинъ, находящихся во владѣніи Балашева, опредѣляется въ милліонъ десятинъ. Громадныя владѣнія Шереметевыхъ, гр. Орлова-Давыдова, Мусинъ-Пушкина, Фальцъ-Фейна и др. громадныя часто не только по площади, но и по ихъ числу, также могутъ ввести при подсчетѣ въ заблужденіе. Между тѣмъ дѣло идетъ, по существу, о судьбахъ *владѣльцевъ*, свѣдѣнія о которыхъ отсутствуютъ. Въ общемъ имѣются основанія полагать, что дворянство, какъ классъ, *разслоилось* на части (среднихъ и особенно мелкихъ), которые обезземелились, и крупныхъ, которые *увеличили* размѣръ своихъ владѣній. Разслоеніе строго соотвѣтствуетъ хозяйственному или, вѣрнѣе, коммерческому смыслу имѣній. Одинъ типъ владѣній при данныхъ условіяхъ является менѣе устойчивымъ, чѣмъ другой. Этотъ вопросъ впрочемъ мы будемъ разсматривать ниже, а теперь остановимся на общей судьбѣ дворянскаго землевладѣнія.

---

[1]) См. въ концѣ библіографическій указатель.

Наиболѣе общимъ фактомъ дворянскаго землевладѣнія является постепенное уменьшеніе его площади и числа послѣ реформы 1861 г. Фактъ этотъ можно провѣрить даже путемъ сравненія общихъ размѣровъ дворянскаго землевладѣнія послѣ реформы по оффиціальнымъ обслѣдованіямъ землевладѣнія 1877 г. (по 49 губ.), 1887 г. (по 46 губ.) и 1905 г. (по 51 губ.), несмотря на ихъ несовершенство.

Въ 1877 г. дворянскихъ земель въ черноземныхъ губерніяхъ было 35.473.969 дес. при 79% всей черноземной части владѣльческой территоріи, а въ нечерноземныхъ—37.602.820 дес., т. е. 77% частновладѣльческой территоріи нечерноземныхъ губерній. Итого по подсчету 1877 года дворяне владѣли 73.176.789 десятинами (78%). Внѣ городовъ въ этомъ же году мобилизировано 1.707.357 дес. дворянской земли, а потери дворянскаго землевладѣнія составляли 719.977 дес. при почти 1% всей площади его. Средній размѣръ дворянскаго владѣнія равнялся 638 дес., т. е. былъ нѣсколько меньше чѣмъ у купцовъ (775 д.) и значительно больше, чѣмъ у мѣщанъ (33 дес.) и крестьянъ (20 дес.).

Изслѣдованіе 1887 года установило меньшій дворянскій земельный фондъ, а именно 65.297.851 десятину, что составилось изъ 32.215.181 дес. въ черноземныхъ губеніяхъ и 33.082.670 дес. въ губ. нечерноземныхъ. Внѣ городовъ въ этомъ году было мобилизировано 1.585.881 дес., а потеря дворянскаго землевладѣнія равнялась 687.445 дес. или также почти 1% дворянской собственности, что и въ 1877 г.

По даннымъ 1905 г. во всѣхъ 50 губерніяхъ Европейской Россіи насчитано всего 53.179.108 дес. дворянской земли (28.965.197 дес. въ нечерноземныхъ и 24.213.811 дес. въ черноземныхъ губерніяхъ). Изъ всей сводки частновладѣльческихъ земель на дворянскія земли приходилось всего 52%.

Уже одно простое сопоставленіе данныхъ этихъ изслѣдованій указываетъ на сильное общее уменьшеніе дворянскаго землевладѣнія.

Оглядываясь на исторію дворянскаго землевладѣнія, нельзя не вспомнить, что и первою крупною потерею была реформа 1861 г. Изъ 105 милл. (?) десятинъ дворянская территорія сразу понизилась до 79,1 милл. Затѣмъ въ 1877 году она свелась къ 73 милл., въ 1887 году — къ 65 милл., а въ 1905 г. къ 53 милл. дес. Доля дворянскаго землевладѣнія за 28 лѣтъ (1877—1905) уменьшилась съ 78 до 52% всей площади частновладѣльческой земли или, иначе, сокращалась приблизительно на 1% ежегодно. Нѣкоторые пытались точнѣе опредѣлить ежегодную убыль, въ среднемъ, по губерніямъ. Такова, напр., табличка проф. А. Ф. Фортунатова. По его подсчету, со времени реформы по середину 80-хъ годовъ убывало въ среднемъ: въ Тверской губерніи по 2,14% въ годъ, Московской—2,05%, Рязанской, — 2,61%, С.-Петербургской — 1,90%, Щигровскомъ уѣздѣ—1,45%, Ростовскомъ на Дону—1,30%, Бахмутскомъ—1,06%, Вяземскомъ—0,92%, Саратовскомъ — 0,84%, Тульскомъ—0,83%. Петровскомъ—0,77%, Аткарскомъ—0,74%, Самарскомъ—0,73%, Обоянскомъ—0,51%, Царицынскомъ—0.33. Несомнѣнно въ настоящее время этотъ процессъ проникъ еще глубже и процентъ обезземеленья значительно возросъ. Теперь посмотримъ на другую сторону этого процесса.

Выше было уже сказано, что дворянство не только отчуждало, но и пріобрѣтало недвижимую собственность.

По нашимъ даннымъ дворянство въ первое десятилѣтіе купило 9,7 милл. дес., во второе—13,9, въ третье—9,7, въ четвертое—10,9, итого за 40 лѣтъ 44,2 милл. дес. При этомъ дворянство всегда стояло впереди другихъ сословій, покупая около половины, а затѣмъ около одной трети всей имѣвшейся на рынкѣ недвижимости. Первенство въ этомъ отношеніи лишь въ послѣднее пятилѣтіе 1898—1902 гг. перешло къ крестьянамъ и другимъ сельскимъ обывателямъ. По десятилѣтіямъ мобилизаціонный процессъ носилъ неодинаковый характеръ. Мобилизація дворянскаго землевладѣнія въ первое десятилѣтіе связано было со сравнительно меньшими потерями для всего сословія. Потерявъ въ теченіе этихъ десяти лѣтъ (1863—1872 гг.)

16.120,2 тыс. десятинъ и пріобрѣтя 9.673,3, дворянство лишилось 6.446,9 тыс., что составляетъ въ среднемъ въ годъ 644,7 тыс. дес. Въ послѣдующихъ же десятилѣтіяхъ эта ежегодная утрата сословіемъ земельной площади выразилась уже въ болѣе значительныхъ размѣрахъ, а именно: для десятилѣтія 1873—1882 гг. въ 949,1 тыс. дес., для десятилѣтія 1883—1892 гг. въ 830,8 тыс. дес. и для десятилѣтія 1893—1902 гг. —въ 979 тыс. дес. [1]).

Приводимыя данныя подсчитаны мною изъ соотвѣтствующихъ выпусковъ „Матеріаловъ по статистикѣ движенія землевладѣнія“ за разные годы.

Для пятилѣтія 1898—1902 гг. приводимъ нѣсколько болѣе детальныя свѣдѣнія по 47 губерніямъ.

Дворянство пріобрѣло:

Годы.	Губерніи.	Сдѣлки.	Десятины.	Стоимость.
1898	Всѣ.	3.530	1.655.574,1	63.375.475 руб.
	Нечерноземныя	1.335	1.133.781,3	20.184.815 „
	Черноземныя. .	2.195	521.892,8	43.190.660 „
1899	Всѣ.	3.583	1.579.729,6	82.217.527 „
	Нечерноземныя	1.336	955.692,2	24.291.072 „
	Черноземныя. .	2.247	624.037,4	57.926.455 „
1900	Всѣ.	3.685	1.094.666,2	74.124.724 „
	Нечерноземныя	1.496	573.442,8	21.858.016 „
	Черноземныя. .	2.189	521.223,4	52.266.708 „
1901	Всѣ.	3.613	793.857,8	62.849.034 „
	Нечерноземныя	1.394	389.694,1	20.273.130 „
	Черноземныя. .	2.219	404.163,7	42.575.904 „
1902	Всѣ.	3.576	814.208,7	70.085.939 „
	Нечерноземныя	1.376	372.957,6	18.349.231 „
	Черноземныя. .	2.200	441.251,1	51.736.708 „

[1]) Въ 1893 году эта потеря равнялась — 1.130,7 тыс. десятинъ.
„ 1894 „ „ „ „ 722,0 „ „
„ 1895 „ „ „ „ 736,8 „ „
„ 1896 „ „ „ „ 973,3 „ „
„ 1897 „ „ „ „ 920,0 „ „
„ 1898 „ „ „ „ 943,5 „ „
„ 1899 „ „ „ „ 983,0 „ „

Въ 1903 г. дворянство произвело 3644 покупки, охватившихъ 788,245,6 дес. на сумму 65,772,884 руб. Въ 1904 г. дворяне заключили 3139 сдѣлокъ, пріобрѣвъ 759,108 дес. на сумму 63,205,756 р.

Число сдѣлокъ и стоимость имуществъ было выше въ черноземныхъ районахъ, а число десятинъ въ нечерноземныхъ; при этомъ *общая напряженность* покупокъ оставалась все время одинаковою. Въ тоже время дворянство продало, и площадь его землевладѣнія убыла:

		Продано:			Убыло:	
Годы.	Губерніи.	Сдѣлки.	Десятины.	Стоимость.	Десятины.	Стоимость.
1898	Всѣ. . .	11.101	2.599.007,3	140.284.053	943.333.2	76.908.578
	Нечерн.	3.973	1.446.759,4	37.219.872	312.978,1	17.035.057
	Черноз.	7.128	1.152.247,9	103.064.181	630,355,1	59.873.521
1899	Всѣ. . .	12.268	2.562.464,6	161.121.407	982.735,0	78.903.880
	Нечерн.	4.394	1.320.308,7	42.389.259	364.616,5	18.098.187
	Черноз.	7.874	1.242.155,9	118.732.148	618.118,5	60.805.693
1900	Всѣ. . .	12.378	2.157.848,9	156.570.450	1.063.182,7	82.445.726
	Нечерн.	4.449	913.052,2	39.959.492	339.609,4	18.101.476
	Черноз.	7.929	1.244.796,7	116.610.958	723.573,3	64.344.250
1901	Всѣ. . .	11.482	1.775.026,6	150.611.279	981.168,8	87.762.245
	Нечерн.	4.091	697.891,2	39.795.439	308.197,1	19.522.309
	Черноз.	7.391	1.077.135,4	110.815.840	672.971,7	68.239.936
1902	Всѣ. . .	11.809	2.157.189,9	151.322.068	1.342.981,2	81.236.129
	Нечерн.	4.498	1.221.987,9	41.367.805	849.030.3	23.018.574
	Черноз.	7.311	935.202,0	109.954.263	493.950,9	58.217.555

	Дворянами продано:			Убыло:	
	Сдѣлки.	Десятины.	Стоимость.	Десятины.	Стоимость.
въ 1903 году	11,711	1,482,415,9	155,741,509	694,170,3	89,968,625
„ 1904 „	10,828	1,384,275,9	149,745,594	625,167,9	86,539,838

Въ 1900 году эта потеря равнялась— 1.063,1 тыс. десятинъ.
„ 1901 „ „ „ „ 971,7 „ „
„ 1902 „ „ „ „ 1.342,8 „ „

Въ 1903 году дворянами, чиновниками и офицерами продано 1,482,415,9 дес., а въ 1904 году утрата снова понизилась до 1,384,275,9 десятинъ. Слѣдуетъ отмѣтить, что въ эти цифры не вошли продажи, произведенныя союзами и разными юридическими лицами.

И здѣсь, за взятое пятилѣтіе *интенсивность процесса* наблюдалась одинаковая, ибо сумма общихъ условій была какъ извѣстно, въ этотъ промежутокъ мало измѣнчива.

Теперь обратимся къ вопросу объ убыли земель дворянства въ связи съ общею площадью его землевладѣнія. Какъ мы уже указывали, убыль эта велика, и въ опредѣленіи ея данныя „Матеріаловъ“ и данныя земской статистики довольно близки. Но для полнаго учета ея необходимо предварительно установить въ началѣ болѣе точныя абсолютныя цифры. Конечно, приходится взять періодъ, начиная со времени реформы 19 февраля. Здѣсь можетъ быть нѣсколько разсчетовъ въ зависимости отъ того, какое количество земли считать бывшимъ во владѣніи дворянъ къ моменту освобожденія. Во-первыхъ, вычисляются разные размѣры дворянскаго землевладѣнія къ этому времени; во-вторыхъ, и способы послѣдующаго учета могутъ быть разные.

Если принять, что послѣ реформы 19 февраля 1861 г. (собственно говоря послѣ выдачи условныхъ грамотъ) у дворянъ осталось около 79.103 тыс. десятинъ [1]), а изъ этой цифры вычитать утраченное ими при послѣдующей мобилизаціи, то по моему подсчету получается:

За 10⅓ мѣс. 1861 г. утратили около 200 т. дес. (?) [2]).
За 12 „ 1862 „ „ „ 300 „ „ (?) [2]).

За четыре послѣдующихъ десятилѣтій дворяне:

въ 1863—1872 гг. ежегодно утрачивали въ среднемъ на 650 т. д.
„ 1873—1882 „ „ „ „ „ „ 950 „ „
„ 1883—1892 „ „ „ „ „ „ 830 „ „
„ 1893—1902 „ „ „ „ „ „ 980 „ „

Это составило за 40 лѣтъ потерю въ 34.043 тысячъ десятинъ, а всего съ 1881 по 1904 г. включительно убыло около 35.869,4 тыс. десятинъ.

---

[1]) По извѣстному „Военно-статистическому Сборнику“ (часть IV: „Россія“, стр. 188) всѣхъ помѣщичьихъ земель ко времени освобожденія было 69.421.094 и крестьянскихъ 35.779.014, а всего 105.200.108. Эта цифра за вычетомъ окончательнаго надѣла и дала приведенную выше величину. Эта величина, конечно, очень спорная и, быть можетъ, въ дѣйствительности была выше на 3—4 милл. десятинъ.

[2]) Цифры примѣрныя.

Такимъ образомъ, изъ 79,1 милл. десятинъ (данныя редакціонныхъ комиссій, за вычетомъ надѣла) необходимо вычесть 34,5 милл. дес., что дастъ на 1903 годъ 44,6 милл. десят. на 1905 г. получаемъ всего около 43,3 милл. десятинъ. Это цифра только примѣрная. По даннымъ же, напримѣръ, А. А. Рихтера, основывавшагося на иномъ „противъ моего" пріемѣ, а именно на подсчетѣ свѣдѣній окладныхъ книгъ, на 1 января 1895 года площадь дворянскаго землевладѣнія равнялась 55,9 милл. десятинъ [1]), наконецъ по даннымъ Министерства Внутреннихъ Дѣлъ на 1905 г.—53 милл., а безъ Прибалтійскихъ гг. и Бессарабіи, которыя не входили въ цифры 1859 года,—48,5 милл. дес. Данныя эти довольно противорѣчивы, хотя онѣ и касаются размѣра очень важнаго вопроса. Впрочемъ, съ грубымъ приближеніемъ, между данными Рихтера и Министерства Вн. Дѣлъ разница вполнѣ естественная, благодаря разницѣ датъ; и данныя моего подсчета, принимая во вниманіе возможность пропуска въ данныхъ 1859 г. и позднѣйшій переходъ казенныхъ земель въ частновладѣльческія руки, приблизятся къ нимъ.

Роль мобилизаціи дворянскихъ земель въ общемъ ходѣ ея лучше всего выясняется при сравненіи движенія землевладѣнія въ различныхъ группахъ землевладѣльцевъ. По соотвѣтствующему подсчету, сдѣланному въ XI выпускѣ „Матеріаловъ" за 35 лѣтъ для 45 губ. Европейской Россіи, получается слѣдующая картина:

Группа владѣльцевъ.	Покупки.	Продажи.	Прибыль (+) или убыль (—)
Дворяне	39,8%	69,5%	—29,7%
Крестьяне	21,3%	7,8%	+13,5%
Прочія сословія	38,9%	22,7%	+16,2%
Итого .	100,0%	100.0%	0,0%

Отсюда ясна роль мобилизаціи въ каждой изъ группъ владѣльцевъ. Въ то время, какъ дворянское землевладѣніе отличается максимальными продажами земли и значительнымъ преобладаніемъ ихъ надъ покупками, крестьянское землевладѣніе, наоборотъ, отличается малочисленными раз-

мѣрами продажъ и минимальнымъ ихъ значеніемъ по отношенію къ площади покупокъ; это—сословіе, пріобрѣтающее земли по преимуществу, но мало ихъ продающее. Прочія сословія занимаютъ середину между этими двумя крайностями, причемъ покупки ихъ по площади значительно превышаютъ продажи [1]).

Если детальнѣе разсмотрѣть судьбы дворянскаго землевладѣнія на земельномъ рынкѣ, поскольку онѣ выразились въ цифрахъ за сорокалѣтіе 1861—1902 гг., то можно притти къ слѣдующему выводу по этому вопросу. Вопреки общепринятому мнѣнію, дворянство на нашемъ земельномъ рынкѣ все еще играетъ значительную, хотя и постепенно падающую роль. Если вычислить число продажъ и покупокъ дворянствомъ земли по отношенію къ общему количеству земли, поступившей за то же время на рынокъ, получимъ слѣдующую поучительную таблицу:

ГОДЪ.	Общее количество земли, поступившей на рынокъ.	Въ томъ числѣ		Убыль дворянскаго землевлад.
		продано дворянами	куплено	
		въ процентахъ.		
1863—1872	100	80,4	51,6	28,8
1873—1882	100	71,4	42,9	28,5
1883—1892	100	65,2	34,6	30,6
1893—1897	100	60,9	33,2	27,7
1898	100	57,1	27,4	29,7
1899	100	53,8	30,0	23,8
1900	100	54,1	26,0	28,1
1901	100	52,9	23,7	29,2
1902	100	53,0	26,8	26,2
1903	100	46,7	24,9	21,8
1904	100	51,3	28,1	23,2

Послѣ 1904 года, какъ извѣстно, картина мѣняется, число продажъ дворянства значительно возрастаетъ; но для періода до 1904 года не трудно замѣтить, что въ области продажъ положеніе дворянства, какъ продавца, за всѣ сорокъ лѣтъ мало измѣнилось, за то въ тотъ же періодъ

[1]) „Матеріалы", вып. XI.

въ сферѣ покупокъ роль дворянства быстро упала. Вмѣстѣ съ тѣмъ для всего дворянства процессъ оскудѣнія оставался по прежнему роковымъ, абсолютная убыль площади дворянскаго землевладѣнія шла за весь тридцатипятилѣтній періодъ съ одинаковою быстротою, а относительное значеніе убыли для дворянскаго землевладѣнія тѣмъ самымъ неизмѣнно возрастало [1]).

По районамъ Россіи распродажа дворянскихъ земель шла быстрѣе всего въ районахъ сѣверномъ и центральномъ промышленномъ, гдѣ въ среднемъ за 35-лѣтіе 1863—1897 гг. ежегодно дворянской земли продавалось 4,4 и 3,6 %; медленнѣе всего она была въ сѣверо-западномъ районѣ, гдѣ тотъ же % равнялся 1,9. Покупки, за исключеніемъ болѣе всѣхъ покупавшаго сѣвернаго района (2%), распредѣлялись по всѣмъ остальнымъ губерніямъ сравнительно равномѣрно. На 100 десятинъ дворянской земли въ среднемъ покупалось дворянами ежегодно 1,6. Наименьшая убыль дворянскихъ земель наблюдалась въ сѣверо-западныхъ и юго-западномъ районахъ (0,4%), тогда какъ въ остальныхъ составляла 0,9 — 2,3%, а въ среднемъ равнялась 1,2%.

Оба теченія, — покупка и продажа дворянами земли, имѣютъ для сословія болѣе глубокое значеніе, чѣмъ это можетъ казаться на первый взглядъ. Всматриваясь въ оба эти теченія, нельзя не замѣтить, что средніе размѣры продажъ и покупокъ сильно разнились между собою: такъ средній размѣръ продажи и покупки равнялся:

---

[1]) Всѣ эти измѣненія позволяли, кстати сказать, дворянству, какъ классу, жить еще по прежнему до поры до времени безпечально, такъ какъ потокъ золота, вливавшійся въ сословіе довольно ровною рѣкою, оставался формально неизмѣннымъ. Если къ суммѣ денегъ, полученной дворянами отъ продажи земель, добавить средства, перешедшія имъ за то же время по выкупу, то окажется, что дворянство за 35 лѣтіе получало ежегодно отъ обѣихъ операцій отъ 35,4 до 44,8 милліоновъ рублей (см. стр. 16 предисловія къ вып. XI „Матеріаловъ“). Конечно, часть этихъ денегъ переходила къ дворянству только номинально, такъ какъ, въ дѣйствительности, часть суммъ, полученныхъ при продажахъ, представляла собою только переписку ипотечнаго долга.

	У дворянъ въ среднемъ. Продажа.	Покупка.	Что составило разницу въ	
Въ 1863 году	135,9 дес.	188,7 дес.	52,8 дес.	
„ 1873 „	240,6 „	401,0 „	160,4 „	
„ 1883 „	199,5 „	343,7 „	144,2 „	
„ 1893 „	201,2 „	308,6 „	107,4 „	
„ 1896 „	248,5 „	358,1 „	109,6 „	
„ 1897 „	199,3 „	270,0 „	70,7 „	
„ 1898 „	234,1 „	469,0 „	234,9 „	25—110% [1]).
„ 1899 „	208,9 „	440,9 „	234,5 „	
„ 1900 „	174,3 „	297,1 „	122,8 „	
„ 1901 „	154,6 „	219,7 „	65,1 „	
„ 1902 „	182,8 „	227,7 „	44,9 „	
„ 1903 „	126,5 „	216,3 „	89,8 „	
„ 1904 „	127,8 „	241,8 „	114,0 „	

Такимъ образомъ, въ теченіе всего обслѣдованнаго 40-лѣтнаго періода въ Европейской Россіи дворянствомъ продавались участки болѣе мелкіе, а покупались значительно болѣе крупные. Отсюда дѣлался выводъ, что продававшіе землю были лица, экономически болѣе слабыя, а пріобрѣтавшія—болѣе сильныя. Другими словами, что параллельно съ паденіемъ мелкаго и средней руки дворянства,—крупное росло и складывалось въ экономически сильный классъ. По существующимъ даннымъ трудно судить о вѣрности такого предположенія, такъ какъ приведенныя цифры требуютъ нѣкоторой оговорки. А именно, если болѣе подробно изучить размѣры дворянскихъ продажъ и покупокъ, то обнаруживается большая сложность явленія. Такъ, наприм., если разложить всю массу дворянскихъ продажъ на двѣ группы: продажъ дворянъ дворянамъ же и продажъ дворянъ другимъ сословіямъ (а подобныя данныя имѣются лишь за трехлѣтіе 1894—1896 гг.), то получаются совершенно разные средніе размѣры продажъ, а именно: въ первомъ случаѣ въ 437,2 десятины, а во второмъ въ 162,7 десятинъ. Такія цифры показываютъ,

[1]) За 1862—1892 гг. продажа 199, покупка 290; порайонно колебанія еще сильнѣе.

что средніе размѣры продажъ дворянъ дворянамъ выше среднихъ размѣровъ всѣхъ дворянскихъ покупокъ вообще, хотя изъ этого нельзя еще дѣлать вывода, что дворяне, продающіе землю лицамъ одного съ ними сословія, экономически сильнѣе дворянъ, покупающихъ землю. Сравнительно низкой средней величиной отличаются лишь продажи дворянъ прочимъ сословіямъ. Въ числѣ продажъ дворянъ прочимъ сословіямъ за трехлѣтіе было зарегистрировано:

	Число сдѣлокъ.	Количество земли (тыс. дес.).	Средніе размѣры (дес.).
Продажъ крестьянамъ (и нижнимъ чинамъ) единолично	7.463	338,8	45,4
Продажъ сельскимъ обывателямъ на особомъ положеніи	1.986	95,0	47,9
Продажъ духовенству	305	19,2	63,0
„ мѣщанамъ и т. д.	1.952	200,6	102,8
„ крестьянскимъ товариществамъ.	5.057	529,0	104,6
Продажъ крестьянскимъ обществамъ	474	88,3	186,0
„ разносословнымъ союзамъ.	928	206,6	227,7
„ лицамъ либеральныхъ профессій	256	77,0	300,8
Продажъ почетнымъ гражданамъ. . .	473	159,3	336,4
„ купцамъ	1.313	743,5	566,3
„ иностранцамъ и проч. . . .	179	91,6	512,0
„ юридическимъ лицамъ . . .	380	831,7	2.189,0

Приведенныя данныя указываютъ, что средніе размѣры дворянскихъ продажъ скорѣе больше зависятъ отъ состоятельности покупщиковъ, чѣмъ отъ „экономической слабости“ продавцовъ, такъ какъ при тѣхъ же продавцахъ получаются и различные размѣры покупокъ, возрастающіе по мѣрѣ экономическаго благосостоянія покупателя и колеблющіеся отъ 45,4 дес. для нѣкоторыхъ категорій крестьянскихъ покупокъ до 2.189 дес., которыя въ среднемъ смогли пріобрѣсти юридическія лица.

Поэтому само по себѣ, быть можетъ, и вѣрное мнѣніе о большей экономической силѣ дворянъ-покупщиковъ, о

разницѣ въ размѣрахъ дворянскихъ покупокъ и продажъ, и пр. высказанное нѣкоторыми писателями по аграрному вопросу [1]), приходится считать статистически вовсе не доказаннымъ. Кромѣ того, не слѣдуетъ забывать, что въ этихъ среднихъ мы имѣемъ собственно не среднія величины распродаваемыхъ владѣній, а лишь средніе размѣры отчуждаемыхъ участковъ. Крупное владѣніе, раздробленное и распроданное по мелочамъ крестьянамъ, — а это всего чаще наблюдается, понизитъ въ результатѣ среднюю величину распродаваемыхъ участковъ. Такимъ образомъ, отмѣчаемый всѣми изслѣдователями фактъ большей величины дворянскихъ покупокъ, сравнительно съ продажами, можетъ имѣть иногда и иное значеніе, а именно коммерческое. Дѣйствительно, если, въ цѣляхъ лучшаго использованія условій рынка, многіе дворяне-продавцы раздробляютъ продаваемыя ими имѣнія на мелкіе участки, что понижаетъ среднюю величину продаваемаго участка, то дворяне-покупатели пріобрѣтаютъ главнымъ образомъ имѣнія въ цѣломъ составѣ или, по крайней мѣрѣ, болѣе крупными участками, благодаря чему средняя величина покупаемыхъ участковъ сравнительно высока. Другими словами, указанныя цифры скорѣе свидѣтельствуютъ о большей силѣ дворянъ сравнительно съ другими покупателями на рынкѣ, причемъ къ требованіямъ тѣхъ и другихъ, въ большей или меньшей степени, приспособляются дворяне-продавцы. Если это указаніе вѣрно, то станутъ понятны низкіе размѣры среднихъ продажъ дворянъ крестьянамъ и нѣкоторымъ другимъ категоріямъ покупщиковъ, потому что среди этихъ продажъ чаще всего и встрѣчаются продажи имѣній враздробь. Насколько серьезное значеніе имѣютъ послѣдняго рода продажи, показываетъ большое число наблюденій, такъ, напр., по Смоленской губерніи насчиты-

---

[1]) Наприм. Яснопольскій, Л. Н.: „Мобилизація земельной собственности“, въ журналѣ „Міръ Божій“ за 1904 г., также Лященко, П. („Мобилизація землевладѣнія въ Россіи“ въ жур. „Русская Мысль“ 1905 г.) говоритъ: „Экономическая тенденція мобилизаціи потеря экономически-слабыми группами земельной собственности и переходъ ея въ руки другихъ, болѣе жизнеспособныхъ экономическихъ группъ, при общемъ стремленіи къ концентраціи землевладѣнія“ (кн. I, стр. 7-ая).

вается за 1897 годъ цѣлый рядъ дворянъ, продававшихъ болѣе одного участка: 8 изъ нихъ продали по 2 участка, 4—по 3 участка, 2— по 4 участка, 1—7, 1—9, 1—10 участковъ; такимъ образомъ, 17 лицъ продали 62 участка[1]). Разница въ средней величинѣ дворянскихъ покупокъ и продажъ въ этой губерніи такимъ образомъ сглаживается.

Сходныя наблюденія можно сдѣлать и по даннымъ Крестьянскаго Поземельнаго Банка, изъ отчетовъ котораго видно, что число продавцовъ часто болѣе чѣмъ вдвое меньше, чѣмъ число совершенныхъ сдѣлокъ, причемъ на отдѣльныхъ лицъ приходится иногда по десятку и болѣе сдѣлокъ. Но съ другой стороны—ростъ площадей въ рукахъ отдѣльныхъ владѣльцевъ-дворянъ тоже—фактъ безспорный и несомнѣнный.

Среднія величины сдѣлокъ съ дворянскою землею по районамъ неодинаковы. Онѣ колеблются въ своихъ размѣрахъ такъ же, какъ и среднія величины крестьянскихъ единоличныхъ покупокъ,—покупокъ, кстати сказать, наиболѣе многочисленныхъ и составляющихъ 46% всѣхъ покупокъ въ Россіи. Между тѣмъ и другимъ существуетъ несомнѣнная связь, особенно замѣтная при распредѣленіи данныхъ по районамъ.

РАЙОНЫ:	Средняя величина крестьянскихъ покупокъ.	Средняя величина всѣхъ покупокъ.	Средняя величина дворянскихъ продажъ.
Восточный районъ	187,0 дес.	607,0 дес.	907,0 дес.
Южный степной	136,3 „	240,1 „	387,5 „
Сѣверо-Западный	39,2 „	269,0 „	322,5 „
Центр. промышленный	35,6 „	121,0 „	179,5 „
Сѣверный	34,7 „	194,6 „	346,5 „
Юго-Западный	31,6 „	226,0 „	315,9 „
Центр. земледѣльческій	15,9 „	90,0 „	161,0 „
Малороссійскій	10,6 „	37,4 „	67,1 „
Нечерноземныя губерній. . . .	35,8 дес.	170,0 дес.	269,0 дес.
Черноземныя „	33,3 „	123,0 „	199,0 „
Всего . . .	34,3 дес.	142,8 дес.	224,9 дес.

[1]) „Матеріалы по статистикѣ и пр.“ вып. XI, стр. 29—30.

Подобныя отношенія соблюдались не только за тридцатилѣтіе 1863—1892 гг., за которое мы привели данныя, но и за послѣдующее время.

Распредѣленіе дворянскихъ продажъ по размѣрамъ и соотношеніе цѣнъ при сдѣлкахъ разнаго рода за все разсматриваемое сорокалѣтіе остается въ общемъ однимъ и тѣмъ же. Если мы возьмемъ 1901 годъ, который по стоимости ушедшей изъ рукъ дворянства земли представляется наименѣе благопріятнымъ для этого сословія, то получается слѣдующая картина распредѣленія числа продажъ, десятинъ стоимости по размѣрамъ сдѣлокъ:

Группы сдѣлокъ по размѣрамъ.	Число продажъ.	Продано десятинъ.	На сумму рублей.
1) до 5 десятинъ	3.074	5.419,2	2.479.796
2) отъ 5 до 25 дес.	3.146	39.057,6	5.351.606
3) „ 25 „ 100 „	2.505	130.684,7	14.269.966
4) „ 100 „ 500 „	2.043	458.737,7	46.183.591
5) „ 500 и болѣе	714	1.141.127,4	82.326.320
	11.482	1.775.026,6	150.611.279

Вычисляя распредѣленіе этихъ элементовъ по размѣрамъ сдѣлокъ въ процентахъ, среднія величины сдѣлокъ и и сравненія цѣны за землю получимъ:

	Число сдѣлокъ въ процентахъ.	Число десятинъ въ процентахъ.	Стоимость въ процентахъ.	Въ среднемъ на одну сдѣлку: десятинъ	Въ среднемъ на одну сдѣлку: рублей.	Цѣна 1 десят. въ рублей.
1) до 5 десятинъ . . .	26,8	0,3	1,6	1,8	807	458
2) отъ 5 до 25 дес.	27,4	2,2	3,6	12,4	1.701	137
3) „ 25 „ 100 „	21,8	7,4	9,5	52,2	5.697	109
4) „ 100 „ 500 „	17,8	25,8	30,7	225,0	22.655	100
5) „ 500 и болѣе дес.	6,2	64,3	54,6	1.599,0	115.480	72
	100	100	100	154,5	13.117	85

Въ общемъ распредѣленіе дворянскихъ продажъ и въ девятисотыхъ годахъ осталось такимъ же, коимъ оно было и раньше, ибо сдѣлки до 100 дес., составлявшія $^3/_4$ общаго числа сдѣлокъ (въ 1901 г.—76%), охватывало всего 1,10 площади, проданной дворянами и 1,7 вырученной суммы.

Что касается цѣнъ, то и въ 1901 г. цѣны при сдѣлкахъ, совершенныхъ дворянами, тѣмъ выше, чѣмъ мельче участки, поступающіе на рынокъ. Цѣны при болѣе мелкихъ участкахъ достигали нѣсколькихъ сотъ рублей за десятину. Подобныя явленія наблюдались и раньше, съ той лишь разницей, что вообще цѣны на земли значительно увеличились.

Въ совершенно новыхъ условіяхъ очутилось дворянское землевладѣніе послѣ 1905 года, когда особенно обострилось аграрное движеніе. Въ это время количество предлагаемыхъ къ продажѣ дворянскихъ земель возросло одно время до невѣроятныхъ размѣровъ. Крестьянскій Банкъ также было расширилъ и расширилъ до небывалой величины операціи по пріобрѣтенію земли за счетъ собственнаго капитала.

Впрочемъ, напряженность въ самое послѣднее время замѣтно ослабла. Теперь уже можно отмѣтить, что сумма покупокъ Банка значительно отстала отъ первоначально предложенной къ покупкѣ площади, а изъ пріобрѣтенныхъ банкомъ земель пока еще лишь незначительная часть перешла въ руки крестьянства.

III.

Послѣ 1905 года.

Общественное движеніе 1905 года рѣзко отражается въ области нашего землевладѣнія и въ характерѣ его мобилизаціи. Во первыхъ частное землевладѣніе проходитъ черезъ широкую полосу аграрнаго движенія, во вторыхъ правительство выдвигаетъ рядъ новыхъ важныхъ принциповъ и моментовъ: увеличеніе общаго земельнаго фонда, отчуждаемость надѣльной земли, усиленную покупку имѣній за счетъ банковъ, организацію хуторовъ и т. д.

Аграрное движеніе 1905—1906 гг., какъ видно изъ спеціальнаго изслѣдованія, предпринятаго Вольнымъ Экономическимъ Обществомъ[1]), — дало серьезный толчекъ

[1]) Аграрное движеніе въ Россіи въ 1905—1906 гг. 2 ч. СПБ. 1908 г.

всѣмъ развивавшимся процессамъ въ нашемъ землевладѣніи. Отношенія крестьянъ и съ помѣщиками обострились, цѣны на аренду упали. Стремленіе частныхъ земельныхъ собственниковъ къ сбыту своихъ имуществъ повысилось. На рынокъ поступило колоссальное количество частновладѣльческихъ имѣній. Крестьянскій Банкъ и Землеустроительныя Комиссіи оказались буквально заваленными предложеніями. За два первыхъ года дѣятельности землеустроительныхъ комиссій т. е. 1907 и 1908 были разсмотрѣны 5.937 предложеній о продажѣ 6 мил. десятинъ земли, изъ которыхъ 4,5 мил. десятинъ были признаны „цѣлесообразнымъ пріобрѣтеніемъ".

Въ итогѣ мобилизація дворянскаго землевладѣнія необычайно усилилась. Это отразилось и на усиленіи числа публикацій о продажѣ, заложенныхъ въ Дворянскомъ Земельномъ Банкѣ имѣній. Такъ наприм., однихъ опубликованныхъ въ продажу дворянскихъ имѣній въ 1906 году было 7017, а изъ нихъ продано съ торговъ 45, тогда какъ въ годы до 1905 года число опубликованныхъ имѣній обыкновенно не превышало 4—4½ тысячъ, а продажъ было не болѣе 20—25 [1]).

б. Крестьянское землевладѣніе.

I.

съ 1861 до 1905 г.

О самостоятельномъ крестьянскомъ землевладѣніи серьезно можно говорить только съ реформы 1861 г. Крестьянство сейчасъ же послѣ реформы почувствовало всю недостаточную полученныхъ имъ надѣловъ, но создавшееся стремленіе къ землѣ не всегда выливалось въ желаніе купить эту землю; оставаясь малоземельнымъ, а иногда и

---

[1]) См. Отчетъ Государственнаго Дворянскаго Земельнаго Банка за 1906 г. СПБ., 1907, стр. 45.

безземельнымъ, крестьянство думало о захватѣ недостающей ему земли. Этотъ захватъ или на какомъ либо основаніи безмездное полученіе земли не являлся новой идеей; въ ней выражалась завѣтная надежда широкихъ массъ на земельное раздолье. Еще въ годы эмансипаціи крестьяне часто не соглашались брать то количество земли, которое имъ предлагалось, а брали меньше, уповая, что все равно вся земля, рано или поздно, перейдетъ въ ихъ собственность. Намъ кажется, что въ этой идеѣ могла ихъ укрѣплять и несомнѣнная двойственность реформы 19-го Февраля 1861 года. Въ послѣдней, параллельно съ землею, получаемой за выкупные платежи, имѣлось, согласно статьѣ 122-ой положенія о крестьянахъ и категорія земель, доступныхъ для полученія даромъ. По положенію можно было брать причитавшуюся землю полностью, но за выкупъ, или же получать четверть ея, но даромъ. Слѣдовательно и правительство признавало принципъ безмезднаго полученія земли.

Однако нужда въ землѣ была слишкомъ велика, и уже вскорѣ послѣ эмансипаціи крестьянство начинаетъ энергично искать и покупать землю всюду, гдѣ только представлялась къ тому возможность.

Въ итогѣ,—увеличеніе общей площади частныхъ крестьянскихъ владѣній, при паденіи размѣровъ приходящейся на душу надѣльной и, до закона 9 ноября 1906 года, неотчуждаемой земли.

За 44 года прошедшіе послѣ эмансипаціи общая физіономія крестьянскаго надѣльнаго землевладѣнія сильно измѣнилаеь. Такъ согласно обслѣдованію 1905 года въ 50 губерніяхъ оказалось:

съ надѣломъ.	дворовъ.
до 1 десятины на дворъ.	236.729
отъ 1 „ до 2-хъ	343.423
„ 2 „ „ 3 „	607.435
„ 3 „ „ 4 „	740.372
„ 4 „ „ 5 „	929.691

Итого дворовъ съ надѣломъ менѣе 5 десятинъ оказалось 2.857.650 или 23% общаго числа дворовъ (всѣхъ крестьянскихъ дворовъ насчитывается 12.227.355. См. „Статистика землевладѣнія 1905 г.“ СПБ. 1907). Насколько при этомъ надѣлъ крестьянскаго двора за тѣже 44 года уменьшился, можно судить по тому, что по довольно достовѣрнымъ подсчетамъ для тѣхъ же 50 губерній Европейской Россіи потребовалось бы еще 50 милліоновъ десятинъ земли, чтобы довести нынѣшніе надѣлы до нормы 1861 г.

Земля, поступившая въ обладаніе крестьянъ послѣ реформы, такъ называемая, „надѣльная“ земля, превратилась въ иммобильную; ее нельзя было продавать, закладывать или дарить, и хотя принципъ неотчуждаемости крестьянскихъ земель тогда еще не былъ закрѣпленъ особымъ государственнымъ актомъ и хотя при помощи досрочнаго выкупа можно было перелить часть надѣльной земли въ общій мобилизаціонный фондъ, но тѣмъ не менѣе, фактически, всю крестьянскую надѣльную землю можно было считать неподвижной и къ мобилизаціи непричастной. Параллельно съ этою формою землевладѣнія развивается частное крестьянское землевладѣніе. Повидимому, частная собственность крестьянъ была уже довольно значительна еще наканунѣ реформы; а послѣ 1861 г. она начинаетъ энергично наростать. Но объ этомъ, вплоть до 1877 года, не имѣется никакихъ точныхъ данныхъ. Мы знаемъ только, что крестьянство всегда дѣятельно ищетъ и покупаетъ землю всюду, гдѣ представляется къ тому какая бы то ни была возможность. Въ итогѣ его „купчія“ земли возрастаютъ въ числѣ и размѣрѣ.

Въ разсматриваемый нами періодъ исторіи крестьянскаго землевладѣнія т. е. до 1905 года, судьбы надѣльной земли не представляютъ съ точки зрѣнія мобилизаціи какого либо интереса, и хотя внутри общины несомнѣнно происходили процессы, скрытой, юридически не оформленной мобилизаціи, что подготовляло новыя условія для будущаго,—но, тѣмъ не менѣе, единственно важною формою являлось сравительно меньшее по размѣрамъ частное крестьянское землевладѣніе.

Мы приведемъ далѣе размѣры этого прироста крестьянскихъ „купчихъ“ земель въ пореформенное время, а пока отмѣтимъ соотношеніе между сословіями, которое выяснилось въ этотъ періодъ. Если взять въ основаніе цифры, приведенныя въ „Матеріалахъ по статистикѣ движенія землевладѣнія“, то окажется, что указанный ростъ частнаго крестьянскаго землевладѣнія совершался при паденіи прироста площади земли другихъ сословій. Дѣйствительно, если мы соединимъ купцовъ и почетныхъ гражданъ въ одну группу, а въ другую возьмемъ крестьянъ, то получимъ слѣдующую картину по десятилѣтіямъ.

Десятилѣтія.	Всего перешло земли изъ рукъ однихъ сословій въ руки другихъ.	Изъ этого числа перешло въ руки	
		купцовъ и почетн. гражд.	крестьянъ и пр. сельск. обыв.
1863—1872	7.071 тыс. дес.	4.451 т. д.	1.290 т. д.
1873—1882	10.332 „ „	4.502 „ „	3.335 „ „
1883—1892	8.698 „ „	2.195 „ „	4.958 „ „
1893—1902	10.153 „ „	1.102 „ „	6.483 „ „
1903	3.154 „ „	467 „ „	1.206 „ „
1904	2.698 „ „	390 „ „	1.727 т. д.

или, что тоже, въ процентахъ:

	всего	купцамъ	крестьянамъ
1863—1872	100%	63%	18%
1873—1882	100%	44%	32%
1883—1892	100%	25%	57%
1893—1902	100%	11%	64%
1903	100	15%	38%
1904	100	15%	18%

Такимъ образомъ, роли купечества и крестьянства были, въ теченіи тридцатилѣтія, были совершенно противоположными. Въ то время, когда сумма пріобрѣтеній у купцовъ все падаетъ, она очень быстро возрастаетъ у кресть-

янъ. Но, по тому же подсчету, крестьянство въ различныхъ своихъ группахъ неодинаково стремилось къ увеличенію своей частной поземельной собственности, а, именно Крестьянское землевладѣніе сильно разнилось по группамъ: личное, товарищеское и общинное. Наиболѣе часто покупали отдѣльные крестьяне, въ личную собственность. Часть купленой земли опять отчуждалась, въ какомъ размѣрѣ—скажемъ сейчасъ подробнѣе. Въ помѣщаемой ниже таблицѣ приводится число крестьянскихъ покупокъ и продажъ по группамъ за 40 лѣтъ по 45 губерніямъ; при этомъ группа сдѣлокъ „нижнихъ чиновъ“ за 1863—1892 гг. соединено съ крестьянскими.

Число сдѣлокъ:

Годы.	б. помѣщ., госуд. и удѣльн. крестьянъ						Прочихъ и сельскихъ обывателей	
	единоличныхъ		товарищескихъ		общественныхъ			
	покупокъ	продажъ	покупокъ	продажъ	покупокъ	продажъ	покупокъ	продажъ
1863—1872	29.633	10.969	7.882	1.507	771	154	8.616	3.952
1873—1882	75.476	50.754	21.663	4.408	2.025	1.246	20.052	14.510
1883—1892	94.110	73.740	31.347	8.446	4.764	2.092	31.521	24.523
1893—1902	116.973	94.643	56.596	14.404	5.012	1.576	44.784	33.150
1903	14.630	12.794	8.289	2.243	553	195	6.476	4.876
1904	14.568	12.601	7.970	2.052	489	179	5.924	4.492

Такимъ образомъ по каждой группѣ и за все время покупки рѣшительно преобладаютъ надъ продажами. Вмѣстѣ съ тѣмъ обнаруживается сильный ростъ крестьянскихъ покупокъ за сороколѣтіе. По числу покупокъ и продажъ выдѣляются единоличныя сдѣлки, но по перевѣсу покупокъ надъ продажами въ третьемъ и четвертомъ дѣсятилѣтіи выступаетъ на первый планъ группа крестьянскихъ товариществъ. Перевѣсъ покупокъ надъ продажами въ тысячахъ десятинъ и въ милліонахъ рублей виденъ изъ слѣдующихъ данныхъ:

Годы.	Тысячи десятинъ: на сколько покупки превышаютъ продажи въ группѣ покупокъ:				Милліоны рублей: на сколько покупки превышаютъ продажи въ группѣ покупокъ:			
	единоличныхъ	товарищескихъ[1])	общественн.	прочихъ сельск. обыват.	единоличныхъ	товарищескихъ	общественн.	прочихъ сельск. обыват.
1863—1872	735	532	104	120	13,7	8,6	1,9	11,2
1873—1882	1.577	1.375	239	—144	36,9	24,0	3,0	12,7
1883—1892	1.193	2.400	914	451	44,2	80,6	32,2	40,4
1893—1902	853	4.383	946	301	51,9	299,8	68,0	50,9
1903	67	603	95	9	5,8	63	11	7
1904	55	537	74	—	6,7	61,3	7,5	8,5

Такимъ образомъ при сравненіи относительно числа десятинъ обнаруживается сильный ростъ товарищескихъ покупокъ.

Развитію крестьянскаго землевладѣнія способствовали двѣ организаціи—особый земельный банкъ и землеустроительныя комиссіи, къ нимъ и обратимся.

Какъ извѣстно, среди крестьянскихъ покупокъ довольно значительную долю составляютъ покупки при помощи Крестьянскаго Поземельнаго Банка, основаннаго правительствомъ въ 1882 г. Вліяніе Банка съ расширеніемъ его дѣятельности все болѣе распространялось, и постепенно все большая масса крестьянскихъ покупокъ начала совершаться при содѣйствіи Банка. Но было бы ошибкою считать ростъ крестьянскихъ сдѣлокъ, прошедшихъ черезъ Банкъ, за приростъ крестьянскаго землевладѣнія, вызванный къ жизни именно этимъ новымъ фак-

---

[1]) Кромѣ того, слѣдующія пріобрѣтенія не включены въ число крестьянскихъ пріобрѣтеній за 1889—92 гг. (вошли въ группу пріобрѣтенія разносословныхъ союзовъ, причемъ мы знаемъ только площадь этихъ покупокъ): товарищества крестьянъ и нижнихъ чиновъ—380 тыс. дес. (по десятилѣтіямъ: 26.134.220 т. д.) и товарищества крестьянъ съ проч. сельскими обывателями и мѣщанами—596 т. д. (по десятилѣтіямъ 32.200.364 т. д.). За 1893—1902 гг. въ таблицу не вошли товарищества крестьянъ съ проч. сельск. обыв. и мѣщанами, которые за 5 лѣтъ 1893—97 гг. пріобрѣли—145 т. дес. („Матеріалы", вып. XI, стр. 37).

торомъ. Сдѣлки черезъ Банкъ были лишь возраставшею частью общаго количества крестьянскихъ покупокъ.

Однако, въ виду извѣстнаго удобства совершенія покупокъ черезъ Банкъ, крестьяне-покупатели приспособлялись къ требованіямъ Банка, предпочитавшаго тогда товарищескія покупки, какъ болѣе надежныя въ смыслѣ обезпеченія ссуды. Этимъ въ значительной мѣрѣ объясняется отмѣченный выше сильный ростъ этого рода покупокъ за послѣднія два дѣсятилѣтія. Теперь, какъ извѣстно, Банкъ перемѣнилъ свою политику. Главное Управленіе землеустройства въ текущемъ году выработало новыя правила о порядкѣ раздѣла товарищескихъ покупокъ на участки единоличнаго владѣнія. Сохраненіе товарищескихъ владѣній признается „явно не согласнымъ съ землеустроительными задачами правительства, стремящагося къ насажденію прочныхъ крестьянскихъ хозяйствъ на участкахъ единоличнаго владѣнія".

Эта перемѣна курса нашла свое реальное выраженіе въ дальнѣйшей практикѣ банка. Тогда какъ въ 1904 году единоличныя крестьянскія покупки составляли лишь 26%, а товарищескія—64,2% за періодъ 1906—1910 г.г. площадь земли, проданной товариществамъ упала до 18,6% всей проданной крестьянамъ земли, а въ единоличное владѣніе продано хуторами 19,3% и отрубами— 54%. [1])

Исторія вліянія Банка можетъ быть раздѣлена на два главныхъ періода; первый, до 1905 года, второй — послѣ. Первый—это эпоха, когда Банкъ игралъ въ нѣкоторой степени вспомогательную роль при Государственномъ Дворянскомъ Земельномъ Банкѣ: Дворянскій Банкъ снабжалъ дворянъ-владѣльцевъ кредитомъ, Крестьянскій позволялъ имъ въ случаѣ необходимости ликвидировать имѣнія на возможно выгодныхъ условіяхъ. Отсюда недаромъ дѣятельность Крестьянскаго и Дворянскаго Банковъ разсматривалась въ печати какъ дѣятельность двуликаго Януса. Послѣ устава 1895 года дѣятельность Банка значительно расширилась сравнительно съ первыми 13 годами.

[1]) См. Обзоръ дѣятельности Крестьянск. Поземельн. Банка за 1906—1910 г.г. стр. 67.

Но особенно она возрасла послѣ 1905 года, когда открывается второй періодъ дѣятельности Крестьянскаго Банка. Этотъ періодъ начинается съ 3-го ноября 1905 года, когда аграрное движеніе русской деревни вынудило правительство взяться вплотную за земельный вопросъ. Новый курсъ правительства, направленный якобы главнымъ образомъ на увеличеніе площади частнаго крестьянскаго землевладѣнія, пока преимущественно содѣйствовалъ поддержанію цѣнъ на дворянскія имѣнія и сбыту ихъ на выгодныхъ условіяхъ. Съ другой стороны этотъ курсъ направлялся на разрушеніе земельной общины, результатомъ чего является — прекращеніе иммобильности надѣльной земли.

Предварительно разсмотримъ вкратцѣ первое направленіе мѣропріятій правительства. Ко времени открытія операцій Крестьянскаго Поземельнаго Банка русское крестьянство, помимо неотчуждаемой надѣльной земли, располагало 10,6 милл. десятинъ покупной земли, на правахъ частной собственности. Ею владѣли какъ отдѣльные крестьяне и товарищества крестьянъ, такъ и цѣлыя деревни, при этомъ нужно отмѣтить характерную черту: крестьяне, владѣвшіе надѣльною землею и на общинномъ правѣ, пользовались землею, купленной съ помощью банка, на правахъ частной собственности: т.-е. не совершали на купчей землѣ передѣловъ.

Съ 1883 года, т.-е. со времени открытія операцій Крестьянскаго Банка, до 1900 года черезъ Крестьянскій Банкъ было куплено крестьянами:

Годы.	Число сдѣлокъ.	Десят. въ тысяч.	Рублей въ милліон.	Средняя цѣна 1 десят.
1883—1885	1.941	546,3	28,5	52 р.
1886—1890	5.409	1.021,2	39,7	39 „
1891—1895	6.628	757,1	30,0	40 „
1896—1900	17.805	2.498,3	177,9	71 „
(1905—1908)	„	„	„	(104—107)

Крестьянскій Банкъ не все продалъ крестьянамъ: часть пріобрѣтенной имъ земли осталась у него на рукахъ, „оста-

лась за Банкомъ". Въ общемъ за Банкомъ оставались, повидимому, болѣе дорогія земли, особенно въ періодъ 1886—1895 г.

Такъ осталось за Банкомъ:

Годы.	Десятинъ въ тысячахъ.	Рублей въ милліон.	Среднія цѣны.
1886—1890	131,3	7,5	66
1891—1895	81,9	5,8	70
1896—1900	21,7	1,2	53

На 1 янв. 1907 г. за Банкомъ состояло; 1,471 тысяча десятинъ на сумму 145,2 милл. р.; средняя цѣна десятины 98 руб. Къ 1-му іюля 1910 г. земли состояло 5345 тысячь десятинъ на сумму 475 милл. руб. Средняя цѣна десятины—89 руб. [1]).

Конечно, не все пріобрѣтенное крестьянами у нихъ удержалось, кое-что было продано. Но въ итогѣ то, что осталось у крестьянъ изъ числа купленнаго черезъ Банкъ, было значительно.

Такъ осталось у крестьянъ земли изъ числа купленной черезъ Банкъ къ концу періода:

Годы.	Десятинъ въ тысячахъ.	Рублей въ милліонн.	По цѣнѣ за 1 десятину.
1883—1885	546,0	28,5	52 руб.
1886—1890	1.508,8	64,4	43 „
1891—1895	2.058,4	83,5	41 „
1896—1900	4.399,5	258,8	59 „

Такимъ образомъ, въ итогѣ опять-таки констатируется довольно значительный приростъ частнаго крестьянскаго землевладѣнія при участіи Крестьянскаго Поземельнаго Банка.

Теперь интересно прослѣдить весь размѣръ прироста частнаго крестьянскаго землевладѣнія. Это возможно сдѣлать только начиная съ 1877 года, т.-е. со времени, когда впервые обслѣдованіе опредѣлило размѣръ площади част-

[1]) Обзоръ Дѣят. Крест. Позем. Банка 1906—1910 г.г. стр. 57.

наго землевладѣнія сельскихъ обывателей, въ 8,5 милліоновъ десятинъ на всю Европейскую Россію. Если сопоставить эти данныя, принявъ ихъ за 100, съ данными послѣдующихъ лѣтъ, руководясь свѣдѣніями „Матеріаловъ движенія землевладѣнія“ [1]), то получается слѣдующая общая, кстати сказать, весьма импозантная, картина наростанія площади частнаго землевладѣнія крестьянъ (собственно говоря, всѣхъ сельскихъ обывателей“).

Къ концу.	Площадь частнаго землевладѣнія сельскихъ обывателей. въ тыс. дес.	Ростъ всей площади частнаго землевладѣнія сельскихъ обывателей по отношенію къ 1877 г.	То же въ Сѣверозападномъ районѣ.	То же въ Восточномъ районѣ.
1877	8.534,5	100	100	100
1882	10.630,4	125	139	115
1887	13.467,9	158	224	135
1892	15.759,5	185	384	140
1897	18.134,3	213	530	153
1898	18.931,3	222	550	164
1899	19,803,4	232	584	172
1900	20.743,1	243	—	—
1901	21.581,6	253	—	—
1902	22.319,4	262	—	—
1903	23,625,6	278		
1904	24,595,3	289		

Полныя данныя за послѣдующіе годы отсутствуютъ, но мы знаемъ, что при помощи одного Крестьянскаго Банка крестьянское землевладѣніе увеличилось за 1903—1905 гг. на 1.703,6 тыс. дес. Принимая во вниманіе, что черезъ посредство Крест. Банка за время отъ 1907 до половины 1910 продано 2,410,907 десятинъ, можно безъ особеннаго риска опредѣлить цифру крестьянскаго частнаго владѣнія въ 27,5 милліон. десятинъ.

---

[1]) „Матеріалы по статистикѣ дв. землевладѣнія“. Спб. 1907 г., вып. XIV, предисловіе стр. XXIX и XXX и слѣдующіе выпуски.

Итакъ, площадь крестьянскаго землевладѣнія за 32 лѣтъ увеличилась въ 3,2 раза. Площадь купчихъ крестьянскихъ земель составляетъ уже до 1/4 всей площади частновладѣльческой земли. По сравненію съ площадью надѣловъ, принимая послѣднюю за 100, купчая земля даетъ для перваго года взятаго періода—6,8 проц., для послѣдняго (1910)—21,6%. По отдѣльнымъ районамъ этотъ процентъ колеблется весьма значительно. Связь по губерніямъ между величиною надѣловъ и размѣрами „купчихъ" земель установить невозможно; опытъ анализа данныхъ по отдѣльнымъ районамъ разрушаетъ обычное представленіе о большой интенсивности покупокъ при малости надѣловъ. Такъ, напримѣръ, Центральный земледѣльческій районъ далъ какъ разъ обратное соотношеніе, и оказалось, что здѣсь и наименьшіе надѣлы и наименьшій приростъ „купчихъ" земель

Послѣ 1899 года, послѣдняго года для только что приведеннаго 21-лѣтняго періода, указанное наростаніе площади частнаго землевладѣнія сельскихъ обывателей не прекращалось. По позднѣйшимъ даннымъ (Крестьянскаго Поземельнаго Банка) можно установить размѣръ этого прироста, поскольку, конечно, сдѣлки прошли черезъ Банкъ. Количество земли, перешедшей въ руки крестьянъ при содѣйствіи Банка за шестилѣтіе 1900—1905 гг,, изображается слѣдующею таблицею:

Количество земли, пріобрѣтенной крестьянами при содѣйствіи Крестьянскаго Банка за 1900—1905 гг.

Годы.	Сельскія общества.	Товарищества.	Отдѣльные домохозяева.	Всего.
1900	135.592 дес.	660.809 дес.	20.964 дес.	817.365 дес.
1901	97.564 „	661.622 „	16.065 „	775.251 „
1902	83.581 „	589.205 „	22.729 „	695.515 „
1903	97.642 „	625.864 „	16.075 „	739.581 „
1904	70.645 „	485.322 „	11.661 „	567.628 „
1905	51.866 „	336.872 „	7.665 „	396.403 „
Итого .	536.890 дес.	3.359.694 дес.	95.159 дес.	3.991.743 дес.

Такимъ образомъ, приростъ площади „купчей“ крестьянской земли былъ за шестилѣтіе 1900—1905 гг. сравнительно весьма значителенъ. Къ 1-му января 1906 года вся площадь частнаго крестьянскаго землевладѣнія можетъ считаться равною примѣрно 25 милліонамъ десятинъ, т.-е. вся площадь за 27 лѣтъ—утроившеюся.

Такого рода дѣятельность Банка развивалась благодаря безостановочной покупкѣ имѣній крестьянами при содѣйствіи Банка. Покупка за счетъ капитала Банка были сравнительно невелики. И дѣйствительно, изъ „Обзора дѣятельности Крестьянскаго Поземельнаго Банка за 1883—1904 гг.“ видно, что этотъ банкъ пріобрѣлъ для продажи крестьянамъ:

въ 1900 г.	94.527	всего 500.721 дес. или около 100 тыс. дес. ежегодно.
„ 1901 „	151.884	
„ 1902 „	90.776	
„ 1903 „	116.951	
„ 1904 „	46.583	

Какъ уже было сказано, къ концу 1905 года политика правительства, а съ нею дѣятельность Крестьянскаго Банка радикально мѣняется. Во-первыхъ на рынокъ, согласно Высочайшимъ указамъ, разрѣшается выпустить нѣсколько милліоновъ десятинъ земли, изъ прежде иммобильнаго запаса казенной и удѣльной [1]), а затѣмъ дѣлается предписаніе Крестьянскому Банку расширить количество пріобрѣтаемой имъ для перепродажи крестьянамъ земли.

Аграрное движеніе, усилившееся съ 1905 года до небывалыхъ размѣровъ [2]), заставило помѣщиковъ пойти навстрѣчу новой политикѣ Банка, могущей быть охарактеризованною какъ „скупка дворянскихъ имѣній“ по повышеннымъ цѣнамъ и притомъ, преимущественно, крупновладѣльческихъ помѣстій.

---

[1]) Земли казенной 6.858.421 десятина, удѣльной 2.062.931 дес., итого 8,9 мил. дес. Другія данныя по этому вопросу приведены на стр. 68-й.

[2]) Оно подробно изложено въ изслѣдованіи: „Аграрное движеніе въ Россіи“, 2 т. Изд. Имп. Вольн. Эконом. Общества, Спб. 1909 г.

Въ настоящее время нѣтъ еще возможности окончательно учесть точные размѣры мобилизаціи земельной собственности за это время или твердо установить размѣры разросшагося земельнаго фонда. О статистическихъ данныхъ за трехлѣтіе 1905—1908 можно судитъ только по косвеннымъ признакамъ: 1) по числу поступившихъ предложеній и 2) по числу совершенныхъ Крестьянскимъ Банкомъ сдѣлокъ. Но извѣстная часть сдѣлокъ прошла несомнѣнно и минуя Крестьянскій Банкъ.

Первыя свѣдѣнія, которыя проникли въ періодическую печать, были ошеломляющія данныя о предложеніяхъ земли Банку за первые 14 мѣсяцевъ новаго курса. За этотъ періодъ отъ частныхъ землевладѣльцевъ поступилъ цѣлый потокъ предложеній: 7,633 имѣнія съ общею площадью въ 8.500.000 десятинъ! Это было значительнѣе, чѣмъ предложеніе за все предыдущее 40-лѣтіе; въ 1866—1906 годы было предложено только лишь 5,1 милл. десятинъ. Правда, напряженность первоначальныхъ предложеній, затѣмъ, съ ослабленіемъ аграрнаго движенія, стихла, но все же сравнительно съ прежнимъ оставалась грандіозною [1]). Банкъ даже не успѣвалъ разсматривать всѣхъ предложеній.

Такъ къ 1 января 1907 года было рѣшено купить 2,3 мил. десятинъ, къ 15 апрѣля 1908 г.—5,2 мил. десятинъ, къ 1 ноября 1908 г.—5,7 мил. десятинъ, [2]) къ 1 января

---

[1]) Объ этой связи дворянскихъ предложеній съ аграрнымъ движеніемъ сообщаетъ любопытныя свѣдѣнія И. В. Чернышевъ. „Количество предлагаемыхъ Банку имѣній увеличивалось или уменьшалось, въ зависимости отъ того, поднималось ли или падало движеніе въ деревнѣ. Первый взрывъ аграрнаго движенія произошелъ въ 1905 г. Наиболѣе острый характеръ въ Поволжьи и на югѣ Россіи. Этому вполнѣ соотвѣтствовало и число предложеній. Ожиданіе созыва II Думы и зима сокращаютъ, а лѣтнее движеніе вновь усиливается. Съ начала 1907 года, когда движеніе почти окончательно затихло, предложенія сильно понижаются". Среднія ежемѣсячныя предложенія падаютъ противъ предшествовавшаго года. Какъ только движеніе прекращалось и опасность въ деревнѣ ослабѣвала, начинались „отказы" продавцевъ отъ продажи земли. Ихъ за первые 14 мѣсяцевъ было 1,120 или 14 проц. общаго числа предложеній". Чернышевъ И. В. Разслоеніе современной деревни. „Современный Міръ" за 1908 г. кн. 6-я, стр. 47.

[2]) Съ 3 ноября 1905 года по 1 ноября 1908 года разрѣшено купить 5.015 имѣній съ общею площадью 5.798.216 дес. за 621.597.087 рублей, т. е. въ среднемъ по 107 руб. за 1 десятину.

1909 г.—около 6 мил. десятинъ. Изъ опредѣленныхъ къ покупкѣ Банкъ все же могъ брать только сравнительно небольшую часть. Такъ, съ 3 ноября 1905 года по 1 января 1907 года банкъ купилъ 1,2 мил. десятинъ за 140 мил. рублей; изъ нихъ 87 проц. дворянской, хотя дворяне, въ общей массѣ предложеній составляли лишь 78 проц. При этомъ Банкъ платилъ уже въ среднемъ (по отчетамъ Банка): въ 1905 году—95 руб., въ 1906 г.—113 рублей [1]). На 1 января 1908 года Банкъ пріобрѣлъ 2.606.266 дес. за 350.132.229 руб. т. е. въ 103,8 рубля за 1 десятину. Съ 1 января 1907 по 1 іюля 1910 г., Банкомъ пріобрѣтено 3.873,577 дес. на сумму 330 мил. рублей, по 89 р. за десятину въ среднемъ [2]).

Ссуда крестьянамъ равнялась при этомъ 291.824.219 рублей. Сословная политика Банка при этомъ оставалась неизмѣнной: за 1 десятину земли, которую въ это время купилъ Крестьянскій Банкъ, онъ уплатилъ:

1) крестьянамъ . . . . . по 64 р. за дес.
2) мѣщанамъ . . . . . „ 113 „ „ „
3) купцамъ. . . . . „ 118 „ „ „
3) дворянамъ . . . . . „ 121 „ „ „ [3])

Такимъ образомъ, изъ приведенныхъ данныхъ видно, что въ періодъ, съ 1902 по 1909 гг., т. е. за время, для котораго все еще отсутствуютъ данныя статистики переходовъ, высчитанной по объявленіямъ нотаріусовъ, ростъ земельныхъ цѣнъ въ Россіи не прекращался и что быстрота мобилизаціоннаго процесса была весьма значительной.

Другой новой радикальной мѣрою въ области землевладѣнія былъ указъ 9 Ноября 1906 года о выдѣлѣ крестьянъ изъ общины, положившій начало разрушенію общины при содѣйствіи правительства, которое раньше „всемѣрно“ стремилось къ охранѣ ея отъ разрушенія. Въ силу политическихъ особенностей момента „энергія“ мѣстной

[1]) За пятилѣтіе 1901—1905—только 88 р.
[2]) Обзоръ дѣят. позем. Банка 1906—1910 г. стр. 57. По скольку Банкъ платилъ продавцамъ разныхъ сословій—свѣдѣній нѣтъ.
[3]) См. „Обзоръ дѣятельности Крестьянскаго Поземельнаго Банка съ 3 ноября 1905 г. по 1 января 1907 г., стр. 95.

администраціи начала дѣйствовать въ этомъ новомъ направленіи [1]). По даннымъ правительства, къ 15 октября 1908 г. укрѣпило за собой на правахъ *индивидуальнаго* владѣнія землею 422 тысячи домохозяевъ, причемъ общая площадь укрѣпленной ими земли равнялась 3,2 мил. дес., т. е. составляла всего около 2,5% всей надѣльной земли по 50 губ. Европейской Россіи. Рѣшеніе Государственной Думы зачислить въ личные собственники всѣхъ членовъ непередѣлявшихся 24 года общинъ, увеличитъ этотъ процентъ сразу не менѣе, если не болѣе, какъ въ 10 разъ.

Дѣло въ томъ, что Государственная Дума, черезъ которую проходилъ указъ 9 Ноября 1906 г.,—(изданный въ перерывѣ между сессіями Думы, въ порядкѣ статьи 87-ой),—добавила къ указу еще §, въ которомъ признала всѣхъ крестьянъ, не имѣвшихъ въ теченіе послѣднихъ 24 лѣтъ общихъ передѣловъ, личными собственниками общинной земли. По разсчетамъ правительства, непередѣлившихся въ теченіе 24-хъ лѣтъ общинъ считалось до 48% всѣхъ общинныхъ крестьянъ [2]). Такимъ образомъ значительная доля иммобильной раньше земли подготовлена встать въ ряды другихъ категорій обращающихся на земельномъ рынкѣ земельныхъ цѣнностей. Слѣдовательно, присоединеніе этихъ земель къ общему мобилизаціонному фонду—вопросъ только времени. Такая гомеопатическая мѣра, какъ ограниченіе скупки надѣловъ шестикратной надѣльной нормою или 25 десятинами на дворъ не можетъ, конечно, препятствовать мобилизаціи надѣльныхъ земель.

Такимъ образомъ, несомнѣнно, что революціонное движеніе 1905/6 г. является рубежомъ въ исторіи русской мобилизаціи, да и въ исторіи судебъ всего русскаго землевладѣнія. Революція завершила собою эпоху пореформеннаго хозяйства (1861—1905 гг.) и открыла собою новую—

---

[1]) Конечно, въ дѣлѣ разрушенія общины эта причина не имѣетъ рѣшающаго значенія. Ретивость администраціи, даже награждаемой по количеству выдѣловъ, и преміи многоземельнымъ дворамъ за выходъ изъ общины—явленія въ данномъ случаѣ, второстепенныя.

[2]) Мы считаемъ эту цифру—48% — статистически совершенно необоснованной, но полагаемъ, что число непередѣлившихся въ теченіе 24-хъ лѣтъ общинъ довольно значительно.

пореволюціонную, совершенно отличную отъ предыдущей. Если первая эпоха тщательно охраняемаго „крѣпостническаго“ коммунизма въ крестьянскомъ землевладѣніи оставляла почву для правовыхъ и экономическихъ пережитковъ крѣпостного права, то вторая, построенная на идеѣ частной собственности и расширенной свободы мобилизаціи, явится основой для новой—буржуазной Россіи [2]). На послѣдній путь землевладѣніе энергично толкается всѣми мѣропріятіями правительства. Изъ исторіи европейскаго землевладѣнія мы знаемъ, однако, что моментъ свободы мобилизаціи, ликвидирующій старую связанность, самъ служитъ лишь этапомъ къ ограниченіямъ той же свободы, но на основѣ иныхъ уже, чѣмъ прежде, условій и соображеній.

Какъ уже многократно указывалось выше, рядъ приведенныхъ нами данныхъ взятъ изъ вышедшихъ въ свѣтъ „Матеріаловъ по статистикѣ движенія землевладѣнія“. Всѣ сообщенныя свѣдѣнія рисуютъ мобилизаціонный процессъ только въ самыхъ *общихъ* чертахъ, въ этомъ ихъ особенность, достоинство и недостатокъ. Относительно общихъ недостатковъ матеріаловъ было уже выше сказано. Что касается выясненія мобилизаціоннаго процесса, то они сводятся къ затруднительности углубляться анализомъ далѣе районовъ. Свѣдѣнія для губерній, не говоря уже объ уѣздахъ, уже значительно болѣе спорны. Но у этого же матеріала, какъ у матеріала, касающагося большихъ цифръ и дающаго возможность оперировать съ большими массами, имѣются и свои несомнѣнныя достоинства. Малопригодный для учета уѣздовъ и даже губерній, этотъ матеріалъ очень характеренъ въ большихъ размѣрахъ. Послѣдніе даютъ возможность взглянуть на дѣло, такъ сказать, съ высоты птичьяго полета, и это тѣмъ болѣе, что при большихъ цифрахъ дефекты матеріала играютъ уже меньшую роль.

---

[2]) Ср. Чернышевъ: Классовые интересы въ законодательствѣ объ общинѣ, въ журн. „Познаніе Россіи“, Спб., 1909, кн. III, стр.

При тѣхъ грандіозныхъ цифрахъ, которыя подсчитаны за 40 лѣтъ для 45, а позднѣе 47 губерній, основныя тенденціи мобилизаціи нашей внѣгородской недвижимой собственности выступаютъ вполнѣ рельефно и опредѣленно, а, принимая во вниманіе, что по данному вопросу это, въ то же время, и единственный, имѣющійся въ распоряженіи русской статистики, матеріалъ,—нельзя не отнестись съ извѣстнымъ вниманіемъ къ общимъ выводамъ. Частичныя поправки, существенныя для губерніи или района, не измѣняютъ конечныхъ выводовъ всего обширнаго матеріала. Кромѣ того, цифровыя волны и статистическія массы, сами по себѣ, по закону большихъ чиселъ, уже даютъ наглядное указаніе для направленія возможныхъ поправокъ, интерпеляцій и проч., а слѣдовательно, изслѣдованіе такого матеріала во всякомъ случаѣ возможно. Но для выясняющихся задачъ и возможной роли такого рода статистики необходима дальнѣйшая работа въ этой области и не по капризу отдѣльныхъ бюрократовъ, а при свѣтѣ сознанія государственной и народохозяйственной важности вопроса.

Мы уже говорили, что для провѣрки общихъ выводовъ изъ приведенныхъ выше статистическихъ данныхъ въ 1905 году было предпринято: во первыхъ сравненіе съ свѣдѣніями изъ другихъ источниковъ, во вторыхъ — предпринята особая работа, состоявшая въ томъ, что въ таблицы были включены тѣ случаи мобилизаціи, свѣдѣнія о которыхъ или вообще поступили позже составленія опубликованныхъ таблицъ или задержались изъ-за предварительной провѣрки ихъ на мѣстахъ. Эти добавочныя данныя въ размѣрѣ 2,4% всѣхъ случаевъ лишь слегка измѣнили размѣры абсолютныхъ цифръ, но не повліяли на важнѣйшіе выводы.

Правда, въ погодныхъ и порайонныхъ таблицахъ эти добавленія внесли нѣкоторыя существенныя измѣненія: но, измѣнивъ двѣ-три цифры кореннымъ образомъ, они въ тоже время нѣсколько выравняли соотношенія между годами, сгладивъ прежде намѣчавшуюся болѣе рѣзкую разницу въ колебаніяхъ сосѣднихъ цифръ. Но и послѣ такой поправки здѣсь общія тенденціи и суммарные выводы остались неприкосновенными. Послѣдніе, очевидно, мало измѣ-

нились бы и при включеніи таблицы оставшагося сверхъ того совсѣмъ не разработаннымъ 1,8% всѣхъ случаевъ за 40 лѣтъ. Выяснить же эти случаи являлось немыслимымъ, при существующей постановкѣ этого вида статистики.

Итакъ, имѣющійся въ распоряженіи матеріалъ въ общемъ нельзя признать удовлетворительнымъ, но, конечно, для болѣе точнаго выясненія мобилизаціоннаго процесса необходимо предварительное упорядоченіе всей системы нашей земельной статистики. Съ этою цѣлью, повторяю, необходимо прежде всего точно усчитать весь нашъ земельный фондъ, строго опредѣливъ при этомъ и самыя, кстати сказать, многообразныя, формы землевладѣнія въ Россіи. Затѣмъ требуется улучшеніе первоисточника текущаго статистическаго матеріала, т. е. замѣна вырѣзки объявленій непосредственными сообщеніями нотаріусовъ, и, наконецъ, выполненіе всѣхъ тѣхъ улучшеній техники подсчета и способовъ разработки, которыя были мною уже указаны въ одномъ изъ предыдущихъ изданій.

Обратимся, въ заключеніе, къ вопросу объ общемъ экономическомъ характерѣ мобилизаціи. Въ настоящее время уже имѣется возможность судить о характерѣ и направленіи мобилизаціоннаго процесса, хотя и въ самыхъ его общихъ чертахъ. Общіе выводы сводятся къ росту цѣнъ, къ увеличенію мобилизаціоннаго процесса, къ уменьшенію вращающихся единицъ владѣнія, такъ сказать, къ распыленію землевладѣнія. Парцелляція и концентрація хотя только намѣчаются, и еще не поддаются учету, но уже имѣются на лицо. Есть нѣкоторая возможность допускать, что раззореніе средняго и мелкаго дворянства идетъ рука объ руку съ развитіемъ особаго класса дворянъ и аграріевъ-капиталистовъ, хотя окончательныхъ данныхъ для этого все еще не имѣется. Но если бы они и были, то еще явился бы вопросъ, какъ относиться къ явленіямъ концентраціи и парцелляціи. Въ экономической литературѣ справедливо было замѣчено, что „наличность этого явленія сама по себѣ еще ничего не

доказываетъ". „Во всякой странѣ, въ которой землевладѣніе не вполнѣ иммобилизовано оно должно измѣняться въ ту или въ другую сторону, т. е. либо въ сторону большей парцелляціи, либо въ сторону большей концентраціи. Но отсюда еще нельзя выводить, что вмѣстѣ съ тѣмъ, непремѣнно наступаютъ и неблагопріятныя послѣдствія, связанныя съ чрезмѣрнымъ развитіемъ этихъ процессовъ, другими словами, нельзя всякую парцелляцію и всякую концентрацію считать вредными an sich. Такъ, напримѣръ, при преобладаніи крупнаго землевладѣнія парцелляція можетъ быть не только полезною, но даже необходимою; далѣе, она можетъ находить свое оправданіе въ совершающемся переходѣ къ болѣе интенсивнымъ системамъ полеводства; концентрація съ своей стороны, можетъ быть весьма полезна, когда она устраняетъ чрезмѣрное измельченіе землевладѣнія и т. д. Такимъ образомъ, сами по себѣ, процессы парцелляціи и концентраціи не представляютъ собою явленій ни полезныхъ, ни вредныхъ, полезность или вредность ихъ можетъ быть опредѣлена только въ зависимости отъ тѣхъ результатовъ, къ которымъ они приводятъ" [1]).

Землевладѣніе крестьянства также не позволяетъ пока сдѣлать болѣе глубоко идущихъ выводовъ, но и здѣсь чувствуется крайняя необходимость въ новой статистической разработкѣ вопроса въ соотвѣтствіи съ той новою аграрною программою, проведеніе которой такъ настойчиво требуетъ вся русская жизнь.

Итакъ, вопросъ о мобилизаціи стоитъ передъ русскимъ землевладѣніемъ прямо и безповоротно. Его болѣе нельзя ни затушевывать, ни отрицать. Между тѣмъ, еще не такъ давно было время, когда Государственный Совѣтъ, въ своемъ наивномъ невѣдѣніи простѣйшихъ истинъ, отрицалъ у насъ самую наличность мобилизаціи. Такъ, при обсужденіи въ 1893 году закона о неотчуждаемости надѣ-

---

[1]) Денъ, В.: „Къ вопросу о мобилизаціи земелной собственности" (разборъ книги профессора Соболева), „Научное Обозрѣніе", 1898 г. № 10, стр. 1776.

ловъ, большинство членовъ Государственнаго Совѣта заявило, что оно — „затрудняется вообще усвоить себѣ существующій на западѣ Европы взглядъ на земельную собственность, какъ на товаръ, ничѣмъ не отличающійся отъ прочихъ цѣнностей, обращающихся на мѣновомъ рынкѣ. Это, можетъ быть, правильно по отношенію къ нѣкоторымъ западно-европейскимъ государствамъ, гдѣ собственность эта представляется понятіемъ тѣсно и окончательно установившимся. Но и здѣсь неограниченная свобода торговли крестьянскою землею приводитъ къ неблагопріятнымъ результатамъ“ [1]). Всѣ приведенныя выше статистическія данныя отнимаютъ у такого взгляда — и самого по себѣ неправильнаго, — всякую почву. Судьбы нашего частнаго землевладѣнія тѣсно связаны съ тѣмъ „мѣновымъ рынкомъ“, на которомъ „земельная собственность“ является простымъ товаромъ. Быть можетъ констатировать это для приверженцевъ нашего стараго соціалистическаго міровоззрѣнія еще печальнѣе, чѣмъ для представителей туманнаго полуславянофильскаго-полукрѣпостническаго отношенія къ земельной собственности, но установить наличность факта обязываетъ прежде всего добросовѣстность и безпристрастность. Сужденіе же о томъ, поскольку должно быть оказано этому развитію содѣйствіе или, наоборотъ, поставлены преграды, эти вопросы земельной политики не входятъ въ скромныя задачи настоящаго очерка.

[1]) Ср. докладъ И. В. Чернышева: „Задачи Государственной Думы въ области реформы крестьянскаго права“ (III отд. Имп. Вольнаго Экон. Общества, 22 января 1907 г.).

ЛИТЕРАТУРА.

Русская литература по вопросу мобилизаціи земельной собственности не особенно обширна. Болѣе значительныя сочиненія приведены ниже въ хронологическомъ порядкѣ.

1. „Свѣдѣнія о продажныхъ цѣнахъ на земли за 1854-58 гг.“ Изданіе Земскаго Отдѣла Министерства Внутреннихъ Дѣлъ СПБ. 1859.

2. Свѣдѣнія о цѣнахъ на пустопорожнія земли въ вольной продажѣ въ 1856—1858 гг. Изданіе Хозяйственнаго Департамента Министерства Внутр. Дѣлъ. Спб. 1860 г.

3. Штейнъ, А.: Статистика купли-продажи поземельной собственности въ С.-Петербургской губерніи за 1867—1876 гг. Спб. 1878 г.

4. Статистическія свѣдѣнія о пространствѣ дачъ, объ арендованіи и переходахъ земель въ Полтавской губерніи. Полтава. 1881 г.

5. Терешкевичъ, Н.: Очеркъ движенія земельной собственности въ Полтавской губ. за 8-лѣтіе 1870—1877 гг. (сравнит. съ Моск. губ.). Полтава. 1881 г.

6. Сборникъ статистическихъ свѣдѣній по Воронежской губерніи. Томъ II. Выпускъ 3. Частновладѣльческое хозяйство и матеріалы для опредѣленія цѣнности и доходности земель по Острогожскому уѣзду. Воронежъ. 1887 г.

7. Романовъ, Н. Н.: Движеніе земельной собственности въ Тамбовской губерніи за 1866—1886 гг. Изд. Тамбовск. губ. земства. Тамбовъ. 1886 г.

8. Цѣны на землю въ Европейской Россіи по продажамъ, сдѣланнымъ въ 1882 и 1887 гг. „Временникъ Центральнаго Статистическаго Комитета“, № 11. Спб. 1889 г.

9. Журба, Н.: Движеніе земельной собственности въ Екатеринославской губерніи. „Новороссійскій календарь“ на 1892 г.

10. Инч—ъ: Движеніе дворянской поземельной собственности въ Самарской губерніи съ 1866 по 1885 г. „Экон. Журналъ“ 1893 г., № 9—10.

11. Борисовъ Н.: Движеніе частной земельной собственности въ Херсонской губерніи. „Новороссійскій календарь“ на 1893 г., т. II.

12. Энгельгардтъ, В. П.: Продажа земель крестьянамъ. „Хозяинъ“ за 1894 г., № 49.

13. В. В. Сельскохозяйственный кризисъ и мобилизація земли. „Недѣля“ за 1895 г. №№ 6, 7, 8.

14. Мобилизація земли въ Петербургской губ. „Рус. Вѣд.“, 1895 г., № 234.

15. Соболевъ, М. Н.: Мобилизація поземельной собственности. Энциклопедическій Словарь Брокгауза и Ефрона, полутомъ 38, стр. 562—66. Спб. 1896.

16. Филимоновъ, Е.: Матеріалы по вопросу объ эволюціи землевладѣнія. *Вып. I:* Формы волостного землевладѣнія въ Сѣверо-Западной Барабѣ. Пермь. 1895 г. *Вып. II:* 1) Краткій историческій очеркъ Малорусскаго землевладѣнія. 2) Замѣтка о византійскомъ землевладѣніи X—XIII сголѣтія. Пермь. 1895 г.

17. Статистическій Ежегодникъ Московской губерніи. 1896 г.

18. Чупровъ, А. И.: Вліяніе хлѣбныхъ цѣнъ и урожаевъ на движеніе земельной собственности. Въ книгѣ „Вліяніе урожаевъ и хлѣбныхъ цѣнъ на нѣкоторыя стороны русскаго народнаго хозяйства“. Спб. 1897 г.

19. Недзялковскій, К.: Движенія поземельной собственности въ Псковской губерніи. „В. Псков. з—ва“ за 1897 г., № 3.

20. Къ вопросу о мобилизаціи земельной собственности. „Русское Богатство“ за 1897 г., III—IV.

21. Л. Р.: Къ вопросу о движеніи земельной собственности. „Новое Слово“, 1897 г., май.

22. Движеніе земельной собственности въ Московской губерніи. „Вѣстникъ Финансовъ“ за 1897 г., № 11.

23. Карышевъ, Н. А.: Междусословная мобилизація земель въ 45-ти губерніяхъ Европейской Россіи (Народно-хоз. наброски). „Русское Богатство“ за 1898 г., № 1.

24. Соболевъ, М. Н.: Мобилизація земельной собственности. М. 1898 г.

25. Торопыгинъ, И.: Движеніе земельной собственности въ Симбирскомъ уѣздѣ. „Вѣстникъ Симбирскаго земства“ за 1898 г., № 4.

26. Дворянскій банкъ о положеніи дворянскаго землевладѣнія (Движеніе дворянскаго землевладѣнія). „Русское Богатство“ за 1898 г., № 5.

27. Мануиловъ, А. А.: Къ вопросу о мобилизаціи земельной собственности. „Русское Богатство“, 1898 г., № 6.

28. Дэнъ, В. Э.: Къ вопросу о мобилизаціи земельной собственности (въ Германіи). „Научное Обозрѣніе“, 1898 г., № 10.

29. Рихтеръ, Д. И.: Движеніе землевладѣнія потомственныхъ дворянъ, въ 1861—1897 гг. Приложеніе къ отчету Госуд. Дворян. Земельн. банка за 1896 г. Спб. 1898 г.

30. Движеніе землевладѣнія потомственныхъ дворянъ съ 1861—1897 г. „Вѣстникъ Финансовъ“, 1898 г., № 12.

31. Мобилизація земли. „Недѣля“ за 1898 г., № 14.

32. Серебряковъ, В.: Къ вопросу о движеніи земельной собственности въ Россіи. „Саратовская Земская Недѣля“, 1898 г., № 26.

33. Земельная спекуляція. „Недѣля“ за 1898 г., № 32.

34. Е—въ: Покупка земель въ краѣ. „Дальній Востокъ“ за 1898 г., № 114.

35. Движеніе дворянскаго землевладѣнія. „Новости“ за 1898 г., № 304.

36. Мануиловъ, А. А.: Къ вопросу о мобилизаціи земельной собственности. „Рус. Богатство“ за 1898 г., кн. VI.

37. Гельротъ, М.: Къ мобилизаціи земель крестьянскихъ обществъ въ Екатеринославской губерніи. „Жизнь“ за 1899 г., VIII.

38. Дояренко, А.: Движеніе русскаго землевладѣнія за десятилѣтіе 1877—1887 гг. „Извѣстія Моск. С.-Х. Инст.“, 1899 г., кн. 4 и отдѣльно М. 1899 г.

39. Іоновъ, В.: Факты и иллюзіи въ вопросѣ движенія частной земельной собственности. „Жизнь“ за 1900 г., кн. IV.

40. Сборникъ статистическихъ свѣдѣній по Уфимской губ. Т. I. Приложеніе: Движеніе земельной собственности за 1869—1896 гг. (Уфимскій уѣздъ). Уфа. 1900 г.

41. Яснопольскій, Л.: Источники статистики землевладѣнія преимущественно въ Россіи (Пробная лекція). Кіевъ. 1902 г.

42. Его же: Значеніе вопроса о движеніи землевладѣнія (Вступительная лекція). Кіевъ. 1902 г.

43. Исторія удѣловъ за 100 лѣтіе ихъ существованія. 1797—1897 гг., 3 тома. Спб. 1902 г.

44. Гельротъ, М.: Мобилизація земельной собственности въ Россіи (1863—1895 гг. „Народное Хозяйство за 1903 г., кн. IV.

45. Яснопольскій, Л.: Развитіе дворянскаго землевладѣнія въ Современной Россіи. „Міръ Божій“ за 1903 г., кн. 12.

46. Мобилизація земельной собственности. „Саратовская Земская Недѣля“ за 1903 г., кн. 11—12.

47. Мобилизація частнаго землевладѣнія послѣ воли. „Новое Время“. № 9948, отъ 13 ноября, 1903 г.

48. А. (Котельниковъ?): Матеріалы по статистикѣ движенія землевладѣнія, вып. 5, 6 и 7; рецензія. „Русское Экономическое Обозрѣніе“, 1903 г., № 10.

49. Д. (Рихтеръ): Землевладѣніе въ Россіи и его судьбы. „Вѣстникъ Европы“, 1904 г., кн. 1.

50. Семеновъ, Д.: Статистическій очеркъ крестьянскаго землевладѣнія и землепользованія въ Европейской Россіи. Спб. 1904 г.

51. Святловскій, В. В.: Мобилизація земельной собственности въ Россіи. *Труды* Импер. Вольнаго Экономическаго Общества за 1904 годъ, кн. 6.

52. Лященко, П. И.: Мобилизація земельной собственности. „Русская Мысль“ за 1905 г., I и III.

53. Шидловскій и Львовъ, Н.: Распредѣленіе земельной собственности въ 44 губ. Европейской Россіи. Спб. 1908 г.

---

54. Матеріалы по статистикѣ движенія землевладѣнія. Подъ редакціею А. Рейнбота: *Вып. I.* Колич. сдѣлокъ, сословія продавцовъ и покупателей, цѣны на землю и пр. въ Европейской Россіи за 1893 г. Изд. Д-та Окл. Сб. Спб. 1896 г. *Вып. II.* Тоже за 1894 г. Спб. 1898 г. *Вып. III.* Тоже за 1895 г. Спб. 1898 г. *Вып. IV.* Тоже за *тридцатилѣтіе:* 1863—1892 г., ч. I. Спб. 1901 г.

55. Тоже подъ ред. В. В. Святловскаго: *Вып. V.* Продолженіе и дополненіе къ вып. I (1893 г.), Спб. 1903 г. *Вып. VI.* Купля-продажа земель въ Европ. Россіи въ 1896 г. Спб. 1903 г. *Вып. VII.* Купля-продажа земель въ Европ. Россіи за тридцатилѣтіе 1863—1892 гг., ч. II, съ предисловіемъ къ вопросу о мобилизаціи земельной собственности въ Россіи. Спб. 1903 г. *Вып. VIII.* Библіографическій указатель. Спб. 1904 г. *Вып. X.* Отчужденіе и продажа желѣзнымъ дорогамъ за 1897 и 1898 гг. Спб. 1903 г. *Вып. XI.* Купля-продажа земель въ 1897 г. Спб. 1904 годъ. *Вып. XII*, тоже въ 1898 г. Спб. 1905 г. Заготовленные В. В. Святловскимъ, но вышедшіе уже позднѣе *Вып. XIII.* Погубернскіе итоги мобилизаціи земель и удѣловъ съ землею за 40 лѣтъ (1863—1902 гг.) 1906 г. *Вып. XIV.* Купля-продажа земель въ 1899 г.—1906 г. *Вып. XV.* тоже въ 1900 г.—1907 г. *Вып. XVI*, тоже въ 1902 г. Спб. 1905. *Вып. XVII*, тоже въ 1903 г. Спб. 1910.

56. Статистика поземельной собственности и населенныхъ мѣстъ Европейской Россіи (обслѣдованіе 1877—1878 г.г.). Изданіе Центральнаго Статистическаго Комитета. Выпуски I—VIII. Спб. 1885 г.

57. Поземельная собственность Европейской Россіи 1877—1878 г.г. (общая сводка). Изданіе Центр. Стат. Ком. (Статист. Временникъ Росс. Имперіи, серія III, вып. 10). Спб. 1886 г.

58. Главнѣйшія данныя поземельной статистики пообслѣдованію 1887 года. 46 выпусковъ. Спб. 1892—1901 гг.

59. Сводъ статистическихъ данныхъ, касающихся экономическаго положенія сельскаго населенія Европ. Россіи. Изд. канцеляріи Комитета Министровъ. Спб. 1894 г.

60. Матеріалы Высочайше учрежденной 16 ноября 1901 г. Комиссіи по изслѣдованію вопроса о движеніи съ 1861 г. по 1900 г. благосостоянія сельскаго населенія средне-земледѣльческихъ губерній, сравнительно съ другими мѣстностями Европейской Россіи. 3 т. Спб. 1903 г.

61. Сводъ статистическихъ свѣдѣній по сельскому хозяйству Россіи къ концу XIX вѣка. Изданіе отдѣла Сельской Экономіи и Сельско-Хоз. Статистики. 3 выпуска. Спб. 1902—1906 гг.

62. Статистическія свѣдѣнія по земельному вопросу Европейской Россіи. Изд. Отд. Сельской Экономіи и Сел.-Хоз. Статистики. Спб. 1906.

63. Обзоры дѣятельности Крестьянскаго Поземельнаго Банка, отчеты Государственнаго Дворянскаго Банка.

64. Статистика землевладѣнія 1905 г. Изданіе Центральнаго Статистическаго Комитета. 50 выпусковъ и сводъ по 50 губерніямъ. Спб. 1907.

---

65. Порги, М.: Статистика землеволодіння въ 1905 р. і мобилизація земельної власности на Украіні від 1877 р. по 1905 р. отбитка з Журнала „Украіна“. У Київі, 1907.

66. Земельныя имущества казны по даннымъ на 1906—1907 гг. Изд. Глав. Упр. Земл. и Землед. Спб. 1907.

67. Чернышевъ, Ил. Вас. Разслоеніе современной деревни, „Современный Міръ“ № 6 за 1908 г.

68. Фортунатова, Евг. Захватное, капиталистическое и трудовое землевладѣніе въ Россіи, въ сборникѣ „Борьба за Землю“ т. I Спб. 1908.

69. Чернышевъ, Ил. Вас. Классовые интересы въ законодательствѣ объ общинѣ, въ журн.; „Познаніе Россіи“. 1909 г. кн. III-я.

70. Красикъ, А. В.: Крестьянскій Банкъ и его дѣятельность съ 1883 по 1905 г. Юрьевъ, 1910.

71. Обзоръ дѣятельности Крестьянскаго Поземельнаго Банка по покупкѣ и продажѣ земли за 1906—1910 гг. Спб. 1910.

ПРИМѢЧАНІЕ. Къ стр. 46.

Строго говоря, динамику землевладѣнія изучали и нистерства Финансовъ. Таковы, во-первыхъ, земскія отд изслѣдованія, о которыхъ говорится на страницахъ 73- кова, во-вторыхъ, работа Министерства Внутреннихъ Дѣ пущенная въ свѣтъ въ 1889 г.

Центральный Статистическій Комитетъ Министерст тренних дѣлъ въ 1889 году разработалъ по выборка подлинныхъ дѣлъ нотаріальныхъ архивовъ—„Цѣны на въ Европейской Россіи по продажамъ, сд нымъ въ 1882 и 1887 годахъ". (Временникъ Центра Статистическаго Комитета, № 2, за 1889 г.). Эта работ исполнена для комиссіи по поводу паденія цѣнъ на сел зайственныя произведенія и представляла собою, по мн михъ редакторовъ изданія „сводъ и результатъ обработ тистическихъ данныхъ извѣстнаго порядка, о неточност неполнотѣ которыхъ не можетъ быть никакой рѣчи: ма такого достоинства относятся къ безусловно рѣдкимъ въ стической практикѣ вообще и повсюду".

Общіе итоги этой работы слѣдующіе:

Центральный Статистическій Комитетъ подсчиталъ д года 19,413 перешедшихъ участка съ 3,3 мил. десятинъ стоимостью 87,2 мил. рублей; для 1887 года 17,146 уча съ 2,2 мил. десятинъ и общею стоимостью въ 77,5 мил. Средняя цѣна одной десятины получалась для 1882 г.—26 41 коп., для 1887 г.—34 р. 57 коп. По губерніямъ отк отъ среднихъ были значительны отъ 112 руб. (Курской 1887) и 3 р. 22 к. (Олонецкой губ. въ 1882 г.). По раз землевладѣнія среднія колебались:

					1882 г.	188
участки отъ	1	до	5	десятинъ	103,07	
„ „	5	„	10	„	66,03	
„ „	10	„	25	„	42,91	
„ „	25	„	50	„	34,46	
„ „	50	„	100	„	34,80	
„ „	100	„	250	„	31,70	
„ „	250	„	500	„	33,96	
„ „	500	„	1000	„	28,41	

Данныя эти, какъ видно, довольно близки къ свѣд „Матеріаловъ по статистикѣ движенія землевладѣнія".

ИСТОРИЧЕСКАЯ БИБЛІОТЕКА

ОГЛАВЛЕНІЕ.

стр.

Предисловіе 3

Частъ 1-я. Изъ исторіи и теоріи мобилизаціи земельной собственности на Западѣ.

Гл. 1. Краткій историческій очеркъ 5

Гл. 2. Учетъ мобилизаціи въ Европѣ 17

Гл. 3. Изъ области теоріи 19

Часть 2-я. Мобилизація земельной собственности въ Россіи.

Гл. I. Статистика землевладѣнія, производимая въ Министерствѣ Внутреннихъ Дѣлъ, для выясненія статики землевладѣнія 26

a. обслѣдованіе 1877 и 1878 г.г. 27

b. обслѣдованіе 1905 г. 41

Гл. II. Учетъ земель, произведенный Министерствомъ Финансовъ для выясненія динамики землевладѣнія.

a. исторія и организація работъ 46

b. сводка матеріала и виды мобилизаціи 57

Гл. III. Учетъ земель съ фискальною цѣлью въ земскихъ оцѣночныхъ работахъ.

a. постановка дѣла. 69

b. нѣкоторые результаты обслѣдованій 73

Гл. IV. Статистическіе итоги.

a. итоги неполнаго характера 77

b. полные итоги 95

Гл. V. Мобилизація сословнаго землевладѣнія.

a. дворянскаго землевладѣнія: 1) до 1861 г., 2) съ 1861 до 1905 г. и послѣ 1905 г. 98

b. крестьянскаго землевладѣнія съ 1861 до 1905 г. и послѣ 1905 г. 122

Гл. VI. Заключеніе 135

Литература 141

Замѣченныя опечатки:

стр.	строка	*напечатано*	*слѣдуетъ*
4	16 снизу	статистическій	статическій
24	1 „	Каффода;	Кофода
80	6 сверху	встрѣтиться быть въ	встрѣтиться въ

182 104

Того-же автора:

1. Меліораціонный кредитъ въ Германіи в
журн.: „Русская Мысль“ кн. X, 1894 г.
2. Квартирный вопросъ. Спб. 1898 г., 278 стр
Ц. 1 р. 50 к.
3. „Примитивныя деньги и эволюція древне-русскихъ
денежныхъ системъ“, въ журналѣ: „Народное Хозяйство“, кн
I, II и VI, за 1900 г.
4. „Рабочій вопросъ въ ремесленномъ произ
водствѣ“, въ журн.: „Народное Хозяйство“, книга V, за 1900 г
5. Развитіе воззрѣній на методъ въ политической
экономіи, въ журн.: „Народное Хозяйство“, кн. V, за 1901 г.
6. Страхованіе рабочихъ отъ безработицы
тамъ же, книга VI, 1901 г.
7. Жилищный вопросъ. 4 выпуска. Спб. 1902—1904 г
Ц. 4 руб.
8. Профессіональное рабочее движеніе в
Россіи. Спб. 1906 г., 404 стр. Ц. 1 р. 50 к.
9. Къ исторіи политической экономіи и ста
тистики въ Россіи. (Сборникъ статей). Спб. 1906 г., 200 стр
Ц. 1 руб.
10. Современное законодательство о профессіо
нальныхъ рабочихъ союзахъ. Спб. 1907 г., 180 стр. Ц. 75 к.
11. Указатель литературы по профессіональному
рабочему движенію. 2 изд. 1907 г.
12. Профессіональные рабочіе союзы. Изд. 3-ье
Спб. 1908 г., 402 стр. Ц. 1 руб.
13. Мобилизація земельной собственности в
Россіи. Спб. 1909 г., 140 стр. Ц. 1 руб.
14. Очерки по исторіи политической экономіи
Спб. 1910 г., 534 стр. Ц. 2 р. 50 к.

Подъ редакціей и съ предисловіемъ В. В. СВЯТЛОВСКАГО издано:

1. Брентано: Объ отношеніи заработной платы къ ра
бочему времени и т. д. Пер. съ нѣм. совмѣстно съ В. Э. Деномъ
СПб. 1895 г.
2. Фришмутъ, М.: Критическіе очерки и статьи. СПб. 1898 г
3. Матеріалы по статистикѣ движенія земле
владѣнія въ Россіи, выпуски V, VI, VII, VIII, IX, X, XI и XI
1903—1907 г.
4. Рефераты и работы студентовъ С.-Петербур
скаго Университета (сборникъ). СПб. 1905 г.
5. „Профессіональный Союзъ“, ежемѣсячн. журн
СПб. 1905—1906 г. №№ 1—15.
6. Энгельсъ: Л. Фейербахъ. СПб. 1906 г.
7. Штаммлеръ: Анархизмъ. СПб. 1906 г.
8. Студенчество въ цифрахъ. СПб. 1909 г.